

**हरियाणा सरकार**

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

**अधिसूचना**

दिनांक 19 दिसम्बर, 2003

**संख्या सी०सी०पी०(एन०सी०आर०)डी०डी०पी०/एच०सी०ए०-2003/3193.**—पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदान की गई शक्तियों तथा इस निमित्त उन्हें समर्थ बनाने वाली सभी अन्य शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिनांक 11 सितम्बर, 1984 को प्रकाशित हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या-5556-10डी०पी०-84/12705, दिनांक 21 अगस्त, 1984 के अभिक्रमण में, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, घोषित किए गये नियंत्रित क्षेत्र एवं अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र पर लागू किए जाने के लिए प्रस्तावित अनुबंध 'क' तथा 'ख' में दिए गए निर्बंधनों तथा शर्तों सहित संशोधित प्रारूप विकास योजना प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि के तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार संशोधित प्रारूप विकास योजना पर ऐसे आक्षेपों अथवा सुझावों सहित, यदि कोई हों, जो निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा, आयोजना भवन, सैक्टर 18, चण्डीगढ़, द्वारा लिखित रूप में किसी व्यक्ति से ऐसी योजना के सम्बन्ध में यथाविनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त हों, विचार करेगी।

**ड्राईंग**

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना : ड्राईंग संख्या डी०टी०पी० (एच)-1571 ए/82 दिनांक 17 जून, 1982 (अधिसूचना संख्या 5556-10डी०पी०-84/12705, दिनांक 21 अगस्त, 1984 जोकि दिनांक 11 सितम्बर, 1984 को पहले से ही प्रकाशित है) एवं ड्राईंग संख्या-डी०टी०पी० (ई०) (एच०)-10/2002 दिनांक 12 नवम्बर, 2002.
2. संशोधित विकास प्रारूप विकास प्लान : ड्राईंग संख्या डी०टी०पी० (एच०)-3239/2001/2002 दिनांक 31 जनवरी 2001/18 सितम्बर, 2002.

**अनुबन्ध - 'क'**

नियंत्रित एवं अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र 1 तथा 11, हिसार के लिए संशोधित प्रारूप विकास योजना 2021 ई० पर व्याख्यात्मक नोट।

**1. परिचय****1.1 ऐतिहासिक महत्व**

हिसार कस्बा फिरोज शाह तुगलक द्वारा स्थापित किया गया था जो हिसार-ए-फिरोजा के नाम से समकालीन समय से मशहूर है, का सही मायने में अर्थ किला है। यह हरियाणा राज्य का महत्वपूर्ण शहर है तथा दो दशकों में इसमें शिक्षा एवं औद्योगिक प्रगति के क्षेत्रों में अच्छा नाम कमाया है। साठ के दशक के शुरू में इसका महत्व बढ़ा जब कृषि विश्वविद्यालय लुधियाना के विस्तार के रूप में यहां कृषि विश्वविद्यालय की स्थापना की गई। सरकार की अभी तक की नीतियों का इसके उत्थान में काफी सहयोग रहा। सरकार की औद्योगिक नीतियों ने बड़ी संख्या में उद्यमियों को आकर्षित किया। अधिक मात्रा में इस शहर के चारों तरफ औद्योगिक विकास के लिए प्रोत्साहन मिला। नया न्यायिक परिसर व जिला प्रशासनिक परिसर, विद्युत बोर्ड के कार्यालयों का हिसार में स्थानान्तरण करना, छावनी क्षेत्र स्थापित करना और नये-नये रिहायशी सैक्टरों की स्थापना से इस क्षेत्र में इस शहर ने काफी प्रगति की।

**1.2 स्थिति एवं स्वरूप**

29°-10' उत्तरी अक्षांश एवं 75°-45' पूर्वी देशान्तर पर स्थित हिसार हरियाणा का एक महत्वपूर्ण शहर है। हिसार ने हरियाणा के शहरी नक्शे पर महत्वपूर्ण स्थान प्राप्त कर लिया है। यह केवल इसकी स्थिति के कारण संभव हुआ। यह इस प्रकार स्थित है कि जी०टी० रोड से दूर किसी भी प्रकार के विकास के लिए हिसार ध्यान आकर्षित करता है। फरीदाबाद, गुडगाँव और रोहतक शहर के विकास के और अन्य कारण हैं, जबकि हिसार ने इस क्षेत्र में प्रगति पूर्णतया अपने सामर्थ्य से ही की है।

वर्ष 2001 की जनगणना के आधार पर यह शहर न केवल जिले की 15,36,417 जनसंख्या की जरूरतों को पूरा कर रहा है, बल्कि साथ लगेले राजस्थान एवं पंजाब के क्षेत्रों की आवश्यकताओं की भी पूर्ति करता है। राजस्थान एवं पंजाब से लोग यहां पर चिकित्सा उपचार, अच्छी गुणवत्ता के बीज, गाय, भैंस, बैल, भेड़ें इत्यादि करने आते हैं और अच्छी शिक्षा प्राप्त करने के लिए आते हैं। ऐसा इस शहर के आस-पास के क्षेत्रों से अच्छे व्यवसायिक सम्पर्क एवं चिकित्सा देखभाल, शिक्षा, बीज उत्पादन व उद्यान-विज्ञान में प्रभुत्व के कारण है। हिसार ने एक प्रमुख शहर का स्तर प्राप्त कर लिया है।

### 1.3 जलवायु

हिसार शहर जोकि अर्धशुष्क जलवायु क्षेत्र में स्थित है। साधारणतया जुलाई से सितम्बर मास के बीच दक्षिण-पश्चिमी ग्रीष्म मानसून हवाओं से वर्षा होती है। उसके बाद का मौसम पश्चिमी दबाव के कारण कभी-कभी कुछ बौछारों को छोड़ मौसम मुख्यतया शुष्क रहता है। इस जिले में वार्षिक वर्षा लगभग 300 मि० मी० से 450 मि० मी० के मध्य रहती है। यहां का दैनिक एवं वार्षिक तापमान गर्मियों में अत्यधिक गर्म एवं सर्दियों में अत्यधिक ठण्ड के साथ काफी भिन्न रहता है। गर्मियों में अधिकतर तापमान  $40^{\circ}$  से  $46^{\circ}$  सेल्सियस के बीच रहता है व सर्दियों में  $1.5^{\circ}$  से  $4^{\circ}$  सेल्सियस के बीच रहता है। तेज हवायें आमतौर पर मई से जुलाई के बीच में चलती हैं। आवर्तक धूलभरी आंधियां भी सामान्य बात है।

### 1.4 जनसंख्या वृद्धि

हिसार की जनसंख्या पिछले 1951 से लेकर 1991 तक लगभग पांच गुणा बढ़ी है। वर्ष 1951 में इसकी जनसंख्या लगभग 35,000 थी, जोकि 1961 में 60,222 तक पहुंच गई यानि लगभग 72.06 प्रतिशत की बढ़ोतरी, वर्ष 1961-1971 के दौरान इसकी जनसंख्या 89,437 थी, यानि 48.51 प्रतिशत की वृद्धि और 1971 से 1981 के दशक में इसने 53.59 प्रतिशत की वृद्धि की। 1981 की जनगणना के अनुसार इसकी जनसंख्या 1,37,369 थी। इस स्थिर वृद्धि का मुख्य कारण बटवारे के समय पाकिस्तान से लोगों का पलायन, बिजली बोर्ड के कार्यालयों का स्थानान्तरण, हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय व गुरु जम्भेश्वर तकनीकी विश्वविद्यालय की स्थापना और नया छावनी का विकास आदि है। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार हिसार की जनसंख्या 2,63,070 पहुंच चुकी है।

लेकिन शहरी क्षेत्र की कुल जनसंख्या लगभग 3,00,000 आंकी गई है क्योंकि कुछ गांव शहर का ही हिस्सा बन चुके हैं। ये सातरोड़ खुर्द और गंगवा व नियंत्रित क्षेत्र की सीमा में आने वाले व नगरोंपान्त स्थित सातरोड़ कलां, डाबड़ा, कैमरी, बीड़ हिसार, शिकारपुर एवं रायपुर जैसे दूसरे गांव हैं। नगरपालिका की सीमा जुलाई, 1988 में बढ़ने के बाद में ये गांव शहर का हिस्सा बन गये हैं।

इन गांवों के अतिरिक्त छावनी क्षेत्र की लगभग 15,000 जनसंख्या भी इसी शहर की मूलभूत सुविधाओं पर निर्भर है। छावनी क्षेत्र के नजदीक विकसित औद्योगिक एवं रिहायशी क्षेत्र भी शहर पर ही निर्भर हैं।

इस प्रकार हिसार स्वयंमेव एवं स्वाभाविक तौर पर विकास केन्द्र के सभी गुण प्राप्त करने की ओर अग्रसर है। इसी सन्दर्भवश हिसार की राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना में इसकी दिल्ली के प्रति चुम्बकीय नगर के रूप में पहचान की गई है व अनुमान है कि वर्ष 2021 ई० तक इसकी जनसंख्या 10,00,000 हो जाएगी।

### 1.5 वर्तमान मूलभूत सुविधाओं का अध्ययन

#### 1.5.1 कृषि एवं सहायक

कृषि के क्षेत्र में हिसार और उसके चारों तरफ बहुत सी संस्थाएं स्थापित हो चुकी हैं जैसे कि हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय, अश्व पालन केन्द्र, भेड़ और बकरी प्रजनन केन्द्र, भैंस अनुसंधान केन्द्र, सुअर पालन केन्द्र, केन्द्रीय राज्य फार्म, अंडज उत्पत्तिशाला केन्द्र, मत्स्य फार्म, पशुधन फार्म, बीज उत्पादन फार्म एवं ट्रैक्टर प्रशिक्षण केन्द्र।

#### 1.5.2 शिक्षा क्षेत्र

हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय कृषि महाविद्यालय, पशुपालन महाविद्यालय, मूल विज्ञान महाविद्यालय, ग्रह विज्ञान एवं खेल महाविद्यालय चलाता है। इसने कृषि, पशु विज्ञान एवं टीका-दवाईयों के उत्पादन में ख्याति प्राप्त की है। कृषि विश्वविद्यालय के अतिरिक्त, गुरु जम्भेश्वर तकनीकी विश्वविद्यालय, राजकीय अभियांत्रिकी व तकनीकी संस्थान, स्नातकोत्तर महाविद्यालय, जाट महाविद्यालय, दयानन्द महाविद्यालय और फतेह चन्द महिला महाविद्यालय और छाजूराम शिक्षण महाविद्यालय है। यहां लड़के व लड़कियों के लिए पृथक्-पृथक् औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, गूंगे एवं बहरों के लिए प्रशिक्षण संस्थान, मानसिक तौर पर कमजोर बुद्धि केन्द्र और एक अंध विद्यालय भी है।

#### 1.5.3 चिकित्सा/स्वास्थ्य

यहां पर एक सामान्य हस्पताल, डी०बी० हस्पताल (राज्य सरकार द्वारा चालित) व ई०एस०आई० हस्पताल है। प्राइवेट क्षेत्र में काफी संख्या में अच्छे हस्पताल, अल्ट्रासाउंड केन्द्र और रोग विज्ञान प्रयोगशालाएं हैं।

#### 1.5.4 औद्योगिक क्षेत्र

वर्ष 1953 में 400 एकड़ भूमि पर स्थापित की गई हिसार टैक्सटाईल मिल मूल उद्योगशाला बनी व यूनाइटेड टैक्सटाईल मिल भी निजी क्षेत्र में स्थापित की गई। दूसरी बड़ी औद्योगिक इकाइयों में जिन्दल उद्योग लिमिटेड जिसने जी०आई० एवं एम०एस० पाईप के उत्पादन की शुरुआत की और देश में अपना नाम किया। बाद में इसी की पितृजा जिन्दल स्ट्रिप्स जो हॉट स्ट्रिप्स बनाती है, की स्थापना हुई। इसके अतिरिक्त काफी औद्योगिक इकाईयां स्थापित हुईं जो एंगल, चैनल और विभिन्न आकारों के गार्डर बनाती थी, स्थापित हुई। इस प्रकार हिसार नलिका निर्माण का सबसे बड़ा केन्द्र बन गया।

हिसार में पहले खाद्य तेल निकालने की 35 मिलें थीं परन्तु अब केवल 15 मिलें हैं जो अपने कलकत्ता व सिलीगुड़ी आधार से पश्चिमी बंगाल में व वहां से बांग्लादेश को तेल की आपूर्ति करते हैं। इसके कपास ओटाई और धागा बनाने की काफी इकाईयां, आटा चक्कियों एवं मद्य निर्माणशाला भी स्थापित हुई हैं।

#### 1.5.5. वाणिज्यिक

हिसार में एक नई ऑटो मार्केट नगर सुधार मण्डल द्वारा 53 एकड़ क्षेत्र में विकसित की गई है, जिसमें 598 दुकानें हैं। यहां पर 2 एकड़ क्षेत्र में 60 दुकानों के साथ नगर सुधार मण्डल द्वारा थोक कपड़ा बाजार भी विकसित किया गया है। कोलोनार्इजेशन विभाग द्वारा 59 एकड़ में 340 दुकानों के रूप में एक नई अनाज मण्डी भी विकसित की गई है। नगर सुधार मण्डल एवं हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा विभिन्न प्रकार के परचून केन्द्र भी विकसित किये गये हैं। जिसका विवरण अलग से दिया गया है।

#### 1.5.6 परिवहन तथा पहुंच

##### राजमार्ग

हिसार शहर राष्ट्रीय राजमार्ग नं० 10 पर स्थित है जो इसे दूसरे शहरी केन्द्रों जैसे दिल्ली, रोहतक, सिरसा, फाजिल्का और फिरोजपुर से जोड़ता है। हिसार राजगढ़ राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65, हिसार-टोहाना-चण्डीगढ़ मार्ग, हिसार-तौशाम-भिवानी मार्ग और हिसार-बालसमन्द-भादरा मार्ग अन्य दूसरे महत्वपूर्ण मार्ग हैं जो इस शहर को अन्य नगरों से जोड़ते हैं।

##### 1.5.6.2 रेलमार्ग

जिस प्रकार हिसार शहर सड़कों से जुड़ा हुआ है। उसी प्रकार नजदीकी शहरी क्षेत्रों से रेल द्वारा भी जुड़ा हुआ है। यहां पर ब्रोडगेज रेलवे लाईन जो जाखल-संगरूर-लुधियाना व सिरसा-भटिण्डा-भिवानी-रिवाड़ी-दिल्ली इत्यादि को मिलाती है। मीटर गेज रेलवे लाईन जो राजगढ़ (राजस्थान) से आती है उसका यह अन्तिम छोर है।

##### 1.5.6.3 हवाई सम्पर्क

हिसार में एक ऐविएशन क्लब एवं हवाई अड्डा है जो कभी दिल्ली-हिसार एवं चण्डीगढ़ के 'वायुदूत सेवा' के लिए भी प्रयोग होता था।

#### 1.5.7 मल जल व्ययन प्रणाली

यहां पर प्राकृतिक नाला न होने के कारण मल जल प्रबन्धन की प्राकृतिक व्यवस्था नहीं है, उपचारित मल जल एक परित्यक्त नहर में डाला जाता है। वर्तमान में मल जल उपचार की क्षमता 25 क्यूसिक है, जिसको बढ़ाकर शहर की मांग के अनुसार 50 क्यूसिक करने की प्रस्तावना है। प्रति चुबंकीय नगर के लिए कुल 100 क्यूसिक पानी की आवश्यकता होगी। सीवरेज प्रणाली की योजना 75 प्रतिशत पानी को ले जाने के लिए तैयार करनी होगी अर्थात् 75 क्यूसिक निक्षेपण के लिए।

#### 1.5.8 भूमिगत जलस्तर

हिसार में पानी का स्तर लगभग सभी स्थलों पर बढ़ रहा है व वर्तमान में हिसार का जलस्तर प्राकृतिक भूमि स्तर से 7 मीटर नीचे है। जल स्तर बढ़ने का मुख्य कारण नहरी सिंचाई के लिए नहरी पानी की आपूर्ति की अधिकता होना है।

#### 1.5.9 जल आपूर्ति

शहर में अधिकतर नहरी पानी का ही वितरण हो रहा है, क्योंकि भूमिगत पानी अधिकतर नमक से युक्त है। यहां पर पांच जलघर हैं जो मुख्यतः हिसार जलवितरिका एवं बालसमन्द जलवितरिका से पानी लेते हैं। 16 ट्यूबवैल भी शहर में चल रहे हैं जिनकी प्रति घण्टा निक्षेपण क्षमता 18200 लीटर है। हर रोज प्रति व्यक्ति पानी का औसत वितरण 145 लीटर है। जबकि मानक आवश्यकता अनुसार 182 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन होना चाहिए, इस प्रकार 37 लीटर पानी प्रतिदिन प्रति व्यक्ति को कम आता है।

कुल पांच जलाशयों की पानी भण्डारण क्षमता 7621 लाख लीटर है। 2021 ई० तक आंकी गई 8,00,000 अतिरिक्त जनसंख्या के लिए पानी की आवश्यकता 340 एल०पी०सी०डी० अनुमानित है। भविष्य की मांग आपूर्ति के लिए 350 एल०पी०सी०डी० क्षमता के 4 नये जलघर प्रस्तावित किए गए हैं।

#### 1.5.10 विद्युत उपलब्धता

वर्तमान में गांव सातरोड़ खुर्द के पास 220 कि०वो० का सब स्टेशन है जो कि भाखड़ा प्रणाली से 220 कि०वो० की दोहरी सर्किट लाईन के माध्यम से दिल्ली प्रणाली से हिसार से वल्लभगढ़ दोहरी सर्किट की 220 कि०वो० लाईन से दिल्ली प्रणाली से जुड़ा है। दूसरा 220 कि०वो० सब-स्टेशन औद्योगिक सम्पदा हिसार की बिजली आवश्यकता पूर्ति के लिए बाईपास पर बनाया गया है। एक 400 कि०वो० का सब-स्टेशन राष्ट्रीय जल विद्युत शक्ति निगम द्वारा जो चमेरा पावर हाउस के लिए बनाया जाता है। प्रति चुबंकीय क्षेत्र की आपूर्ति डबल सर्किट 33 कि०वो० के रिंग द्वारा चार 33 कि०वो० के सब स्टेशन से उन्हें सातरोड़ व औद्योगिक सम्पदा के 220 कि०वो० सब स्टेशनों से जोड़कर की जा सकती है।

### 1.5.11 डाकतार, दूरसंचार, आकाशवाणी एवं दूरदर्शन की सुविधाएं

हिसार में डाकतार, फैक्स और दूरसंचार की सुविधाएं प्रचुर मात्रा में हैं। यहां से देश के शहरों और कस्बों में सीधी दूरभाष पर बातचीत की सेवाएं उपलब्ध हैं। उपभोक्ताओं की बढ़ी मांग पूर्ति के लिए दूरसंचार विभाग का कुछ और नये दूरसंचार केन्द्र स्थापित करने का विचार है। लेकिन प्रति चुंबकीय शहर के लिए एक अलग से इलैक्ट्रॉनिक दूरसंचार केन्द्र, सेक्टर 27 में बनाया जा रहा है। हिसार में आकाशवाणी केन्द्र एवं हरियाणा का पहला दूरदर्शन केन्द्र भी है।

### 1.5.12 जल निकास प्रणाली

यहां पर बरसाती पानी के निकासन हेतु कोई प्राकृतिक नदी अथवा नाला नहीं है। सिंचाई विभाग द्वारा तरह-तरह के सुझाव दिए गए हैं जिनमें से हिसार से सिरसा तक 90 कि०मी० लम्बा नाला खोद कर उसे घग्घर नदी से जोड़ने का सुझाव है। यह सुझाव उस समय भी दिया गया था जब हिसार को एक राजधानी के रूप में चुना गया था। लेकिन नगर परिषद ने सिंचाई विभाग, जन स्वास्थ्य विभाग और नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग से विचार-विमर्श करके शहर में तीन स्थानीय जल निकासी योजनाएँ तैयार की हैं। इन तीनों योजनाओं को पम्पिंग प्रणाली द्वारा सफल बनाया जायेगा।

### 1.5.13 प्रशासनिक ढांचा

हिसार राज्य में जिलों के पुनर्गठन तक सबसे बड़े जिले का मुख्यालय रहा है। इसके कुछ भागों को 1966 में जीन्द में स्थानांतरित किया गया और जीन्द को जिले का दर्जा दिया गया। तहसील भिवानी और लोहारू भी भिवानी जिले को दे दिए गए, जब भिवानी को 1974 में जिले का दर्जा दिया गया। इसका एक बार फिर विभाजन किया गया जब सिरसा को जिला बनाया गया व अब फतेहाबाद जिला भी इसी में से काटकर बनाया गया है। वर्तमान में इस जिले में 4 तहसील, दो उप तहसील हैं। हिसार, हांसी, नारनौद व आदमपुर तहसील हैं तथा बरवाला व उकलाना उप तहसील हैं। हिसार जिला में मण्डल आयुक्त का मण्डलीय मुख्यालय एवं पुलिस रेन्ज का मुख्यालय है यानि उप पुलिस महानिरीक्षक का कार्यालय। यह सीमा सुरक्षा बल, हरियाणा सशस्त्र पुलिस की तीसरी टुकड़ी व कमाण्डो बल का भी मुख्यालय है। सभी कार्यालयों को एक ही छत के नीचे लाने के लिए पांच मंजिला जिला प्रशासनिक परिसर बनाया गया और वर्ष 1980 में कार्यालय इसमें स्थानांतरित किये गये। इसके साथ ही न्यायिक परिसर भी है जोकि प्रशासनिक परिसर भवन से काफी पहले बना व शुरू किया गया। ये प्रशासनिक एवं न्यायिक परिसर हरियाणा में सबसे बड़े हैं।

### 1.6 विद्यमान व्यवसायिक ढांचा

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार व्यवसायिक कर्मचारों की कुल सहभागिता 33.51 प्रतिशत है प्राथमिक, द्वितीय एवं तृतीय क्षेत्र कर्मचारों का क्रमशः 3.20 प्रतिशत, 3.80 प्रतिशत एवं 93 प्रतिशत भाग बनाते हैं।

तालिका-1

हिसार का व्यवसायिक ढांचा

वर्ष	जनसंख्या	कुल कर्मगार	सहभागिता अनुभाग प्रतिशत में	प्रथम वर्ग के कर्मगार	द्वितीय वर्ग के कर्मगार	तृतीय वर्ग के कर्मगार
1961	60,222	17737	29.45	3017	4556	10164
1971	89,437	25124	28.09	2291	6458	16375
1981	1,37,369	40814	29.71	3263	13677	23874
1991	1,81,255	52103	28.74	7406	11608	33089
2001	2,63,070	88145	33.51	2821	3348	81976

#### 1.6.1 अनौपचारिक तथा सेवा क्षेत्र

सभी शहरी क्षेत्रों कि विशिष्टता के अनुरूप अनौपचारिक आर्थिक गतिविधियां शहर की मुख्य धुरी के साथ बिखरी हुई है। इस प्रकार की गतिविधियां जो व्यापार एवं वाणिज्य का भाग है को कभी गम्भीरता से नहीं लिया गया। लेकिन सब्जी की रेहड़ी वालों को एक स्थान पर इकट्ठा करने के लिए तेलियान पुल के पास एक रेहड़ी बाजार स्थापित किया गया है। यह केवल एक गतिविधि है दूसरे प्रकार की गतिविधियां जैसे : जूते बनाने वालों, लुहार, धोबी, नाई, दर्जी व रेहड़ी वाले जो कि समाज के सबसे कमजोर वर्ग हैं को भी हस्तक्षेप की आवश्यकता है। इन सभी आर्थिक गतिविधियों के लिये सूक्ष्म स्तर पर सेक्टर की योजना में स्थान व सेवाएं उपलब्ध करवानी हैं। स्वचालित यंत्र सेवाओं की दुकानें जो मुख्य मार्ग के दोनों तरफ फैली हुई थीं, नगर सुधार मण्डल द्वारा विकसित ऑटो मार्केट में पुनः स्थापित किया गया है। एक थोक कपड़ा बाजार व अनाज मण्डी भी स्थापित की गई है। इसके अतिरिक्त सेवा क्षेत्र की अन्य आर्थिक गतिविधियां जैसे काठमण्डी, लोहामण्डी एवं सब्जीमण्डी को भी पुनः स्थापित करने की आवश्यकता है।

## 1.7 राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना 2021 ई० की मुख्य विशेषताएं व हिसार की प्रति चुंबकीय क्षेत्र के रूप में पहचान

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड की स्थापना के उद्देश्यों की प्राप्ति के मध्यनजर हिसार की इसकी स्थिति, जनसंख्या, विकास सामर्थ्य व नोडैलिटी को ध्यान रख राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र से बाहर दिल्ली का प्रति चुंबकीय नगर के रूप में पहचान की गई है। प्रति चुंबकीय के विकास हेतु राज्य सरकार, केन्द्रीय सरकार व राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड को संयुक्त प्रयास करने होंगे।

### 1.7.1 राज्य एवं केन्द्रीय सरकार की काउण्टर मैनेज के विकास में भूमिका

राज्य सरकार की भूमिका विस्तृत परियोजनाओं को शामिल कर पंचवर्षीय योजनाओं के अनुरूप लम्बी अवधि का एकीकृत कार्यक्रम तैयार करना है। राज्य सरकार को प्रथम पंचवर्षीय योजना के लिए राज्य क्षेत्र में भौतिक तथा सामाजिक मूलभूत सुविधाओं, आर्थिक गतिविधियों जैसाकि उद्योग, वाणिज्यिक, सेवायें, गृह निर्माण, पर्यावरण सुधार आदि व केन्द्रीय क्षेत्र में परिवहन (राष्ट्रीय राजमार्ग और रेलमार्ग) और दूरसंचार विकास से संबंधित निवेश निहितार्थ निर्दिष्ट करते विशिष्ट क्रियात्मक कार्यक्रम बनाने होंगे। राज्य सरकार को इस उद्देश्य के लिए परिधामी कोष के रूप में विकास कोष स्थापित करने की आवश्यकता है, इसने भिन्न अभिकरणों जैसाकि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण, नगर परिषद्, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम, हरियाणा राज्य कृषि विपणन मण्डल आदि के विभिन्न विकास कार्यक्रमों के संयोजन हेतु शहरी योजना व प्रबोधक समिति की स्थापना की है।

## 2. प्रत्याशित सम्भाव्यताएं

### 2.1 हिसार क्षेत्रीय संरचना

एक प्रति चुंबकीय नगर से महानगर कार्यों के विषय में एक अनुपूरकता बनाये रखने की आशा की जाती है। इस विषय में हिसार दिल्ली से काफी दूर होने के कारण इसकी क्षेत्रीय विकास केन्द्र के रूप में विकासोन्मुख स्वायत्तता एवं कार्यात्मक पहचान को कम नहीं करता है। हिसार राष्ट्रीय राजमार्ग नं० 10 एवं 65 पर स्थित होने के कारण राज्य के आस-पास के क्षेत्रों से बहुत अच्छे राजपथों से जुड़ा है जोकि उच्च कृषि उत्पादन के लिए महत्वपूर्ण है। हिसार शहर की महत्त्वता इस क्षेत्र में इसी तथ्य से उजागर होती है। जिले की सामाजिक, शैक्षणिक, चिकित्सा और आर्थिक मूलभूत सुविधाओं का 50 प्रतिशत से अधिक भाग इस शहर में स्थित है। दूसरी ओर हिसार की ग्रामीण भूमि कृषि तौर पर उपजाऊ है और आर्थिक तौर पर भी काफी अच्छी होने के कारण इस शहर के स्तर को क्षेत्रीय विकास केन्द्र के रूप में बनाए रखती है और सहायता प्रदान करती है।

### 2.2 विकास की ओर रुझान

पुराने शहर के केवल कुछ हिस्से को छोड़, पूरा शहर दिल्ली-सिरसा रोड व हिसार राजगढ़ रोड के दोनों तरफ समतल भूमि पर विकसित हो रहा है। प्राकृतिक बाधाएं और पूर्व दिशा में छावनी क्षेत्र की स्थापना के कारण नगर दक्षिण दिशा में बालसमंद जल वितरिका की भौतिक रुकावट को पार कर इसके दक्षिण में व राजगढ़, कैमरी तथा तोशाम सड़कों के साथ-साथ फैल रहा है।

#### 2.2.1 सीवरेंज

सारा शहर उत्तर, दक्षिण एवं दक्षिण-पूर्वी तीन सीवर क्षेत्रों में बांटा गया है। लगभग 70 प्रतिशत जनसंख्या को सामान्य बस अड्डे के नजदीक स्थित मल जल निकास्य कार्य द्वारा व्यवस्थित किया जा रहा है। यहां से यह मल जल पम्प द्वारा एक परित्यक्त हिसार जल वितरिका जो नोर्थ जोन में आती है में डाला जाता है। शहर के दक्षिणी भाग की योजना हिसार-सिरसा और हिसार-सदलपुर रेलवे लाइन के बीच के क्षेत्र को व्यवस्थित करती है। एक मुहाना सीवर और सहायक पम्पिंग स्टेशन बालसमंद जल वितरिका दायें किनारे पर हिसार-राजगढ़ राजमार्ग पर स्थापित किया गया है। दक्षिण क्षेत्र के अन्तर्गत मॉडल टाऊन, अर्बन एस्टेट-2 और विद्युत नगर इत्यादि आते हैं। अनौपचारिक मल जल को खेतों में डाला जाता है।

#### 2.2.2 जल आपूर्ति

हिसार में अधिकतर जमीनी पानी नमकीन है, मीठा पानी केवल कुछ ही भागों में उपलब्ध है। शहर में इस समय नहर एवं जमीन दो प्रणालियों से पानी की आपूर्ति की जाती है। यहां पर विभिन्न क्षेत्रों में पांच जलघर हैं नहरी पानी पर आधारित हैं। यह पांचों जलघर वर्तमान जनसंख्या के लिए कम पड़ते हैं।

#### 2.2.3 बरसाती पानी की निकासी

हिसार शहर में बरसाती पानी की निकासी की कोई उचित प्रणाली न होने के कारण बारिश के दिनों में निचले क्षेत्रों में पानी भर जाता है। इस बारे में जन स्वास्थ्य विभाग द्वारा एक विस्तृत बरसाती पानी निकास प्रणाली योजना बनाई है। जिसे इस विभाग, नगर परिषद् एवं हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा संयुक्त रूप से क्रियान्वित किया जा रहा है। लेकिन 2021 ई० तक अतिरिक्त 8,00,000 जनसंख्या के लिए हिसार से ओटू तक के लिए अलग नाला प्रस्तावित किया गया है।

## 2.3 राज्य सरकार द्वारा शुरू की गई परियोजनाएं

### 2.3.1 पुनर्विकास योजनाओं में प्रगति

राज्य सरकार द्वारा शहर के सौन्दर्यीकरण एवं पुनः विकास के लिए निम्न योजनाएं मंजूर की गई हैं। इन सभी योजनाओं पर खर्च इन्हीं योजनाओं से ही निकाला जायेगा।

#### 2.3.1.1 सरकारी दुग्धशाला का स्थानांतरण :

वर्तमान सरकारी दुग्धशाला सबसे पुराने प्रतिष्ठानों में से एक है व शहरीकृत क्षेत्र में स्थित है। इनकी यहां उपस्थिति अस्वास्थ्यकारक स्थितियां उत्पन्न करती है। इसका भवन भी बिल्कुल जर्जर हालत में है। इसी कारण से इस दुग्धशाला को शहर से बाहर ले जाने का निर्णय लिया गया है।

#### 2.3.1.2 गुजरी महल तथा फिरोजशाह के महल के चारों तरफ मनोरंजक स्थल का विकास

यह निश्चय किया गया है कि इस स्थान को चारों तरफ से पर्यटन विभाग, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण और स्थानीय नगर परिषद् द्वारा विकसित किया जाये। स्थानीय नगर परिषद् द्वारा पहले ही सरकार को प्रार्थना की गई है कि यह जगह उन्हें अथवा पर्यटन विभाग को सौंप दी जाये। इस महल में चल रहे सरकारी कार्यालयों एवं आवासों को बाहर स्थानांतरित किया जाएगा। यह पर्यटन परिसर या मनोरंजक स्थल आने वाले समय में इस चार दीवारी वाले शहर के लिए फेफड़ों का काम करेगा। पुरातत्व विभाग की सहायता से गुजरी महल को संवारा जायेगा।

#### 2.3.1.3 पुलिस लाइन का स्थानांतरण

वर्तमान पुलिस लाइन जो कभी शहर से बाहर होती थी वह अब शहर के हृदय में पड़ती है। यह पुलिस लाइन जिसमें 111 एकड़ जमीन है को सिरसा-दिल्ली बाईपास पर स्थानांतरित कर दिया गया है। वर्तमान स्थल पर रिहायशी एवं वाणिज्यिक प्रयोग के लिए योजना बनाई गई है।

#### 2.3.1.4 पशु मेला ग्राउंड का स्थानांतरण

पशुओं का मेला शहर के अन्दर लगाया जाता था। अब शहर का विस्तार होने के कारण यह पशु मेला क्षेत्र हर तरह से कंठक बन गया है। इस क्षेत्र का एरिया 72 एकड़ है। एक नया स्थल नगरपालिका सीमा से बाहर इस उद्देश्य के लिए नियत किया गया है। जो पुराना स्थल है उसको दो अभिकरणों द्वारा विकसित किया जा रहा है। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा 44 एकड़ भूमि में रिहायशी उद्देश्य से और जिला ग्रामीण विकास एजेंसी भी 28 एकड़ में ट्राईसम केन्द्र का विकास कर रही है।

## 2.3.2 राज्य सरकार द्वारा प्रारम्भिक विकास परियोजनाएं

### 2.3.2.1 4000 कि०वॉ० ग्रिड स्टेशन की स्थापना

राष्ट्रीय पन बिजली निगम द्वारा 132 एकड़ भूमि पर मध्यड़ के पास 400 किलोवाट का ग्रिड स्टेशन स्थापित किया है।

### 2.3.2.2 थर्मल पावर परियोजना

थर्मल पावर प्लांट की स्थापना शहर को प्रगति प्रदान करने में मुख्यतः भागीदारी होगी। यह परियोजना केन्द्रीय सरकार और राज्य सरकार के विचाराधीन है। इस उद्देश्य के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग नं० 65 पर जुगलान गांव के पास हिसार के उत्तर में 2000 एकड़ क्षेत्र अधिग्रहण करने की योजना है।

### 2.3.2.3 अभियांत्रिकी महाविद्यालय, हिसार

लगभग 250 एकड़ भूमि हरियाणा सरकार द्वारा इन्जिनियरिंग कॉलेज के लिए नगर विमानन क्लब के पास पहले ही नियत कर दी है।

### 2.3.2.4 विकसित परियोजनाएं

हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण के प्रारम्भ से पहले विकास के कार्य नगर सुधार मण्डल, नगर परिषद्, हाउसिंग बोर्ड व शहरी सम्पदा विभाग द्वारा किये जाते थे। इन विकास कार्यों का विवरण निम्न अनुच्छेदों में विभागीय शीर्षकों के अन्तर्गत दिया गया है।

## 2.4.1 शहरी सम्पदा/हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण परियोजनाएं

शहरी सम्पदा विभाग ने दो रिहायशी एवं एक वाणिज्यिक स्थल विकसित किए, उसके बाद इन सभी गतिविधियों की पूर्ण जिम्मेवारी हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा सम्भाल ली गई। इसके बाद से हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा नीचे दी गई तालिका में विभिन्न विकसित परियोजनाएं दी गई हैं।

## तालिका-II

## हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित सैक्टर

क्रम संख्या	सैक्टर का नाम	क्षेत्रफल एकड़ में	भूखंडों की संख्या			विशेष कथन
			रिहायशी	वाणिज्यिक	औद्योगिक	
1.	सैक्टर-12	300.00	1615	373	—	पूर्ण विकसित
2.	सैक्टर-15ए	117.84	986	216	—	पूर्ण विकसित
3.	डिफेंस कॉलोनी	43.45	442	68	—	पूर्ण विकसित
4.	सैक्टर-13 (पार्ट)	166.00	1672	169	—	पूर्ण विकसित
5.	सैक्टर-14 (पार्ट)	276.00	1958	—	—	प्रगति में
6.	वाणिज्यिक शहरी सम्पदा संख्या 1	35.22	—	387	—	पूर्ण विकसित
7.	सैक्टर-27 एवं 28 (पार्ट) (औद्योगिक)	180.00	—	10	160	पूर्ण विकसित
8.	पुरानी कचहरी परिसर की स्कीम	25.00	शून्य	411	—	प्रगति में
9.	मेला ग्राऊंड	44.00	560	82	—	प्रगति में
10.	पुलिस लाइन एरिया	121.10	804	145	—	प्रगति में
11.	सैक्टर-16 तथा 17 (पार्ट) (हेक्टेयर)	178.65	2054	—	—	प्रगति में

उपरोक्त योजनाओं के अतिरिक्त हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा रिहायशी सैक्टर 9 तथा 11 तथा 1 व 4 भी विकसित किये जायेंगे। इन सैक्टरों के लिए भूमि पहले से ही अधिग्रहीत कर ली गई है।

## 2.4.2 सुधार न्यास योजनाएं

## तालिका नं० III

क्रम संख्या	योजना का नाम	कुल क्षेत्रफल एकड़ में	भूखण्डों की संख्या	विवरण
1	2	3	4	5
1.	ऑटो मार्किट	52.80	598	विकसित
2.	नई कपड़ा मार्किट	1.67	60	विकसित
3.	जम्भेश्वर मार्किट	2.06	188	विकसित
4.	राजगुरु मार्किट	8.20	335	विकसित
5.	वाणिज्यिक स्कीम संख्या 11डी	2.35	118	विकसित
6.	वाणिज्यिक स्कीम संख्या 11ई	5.00	175	विकसित
7.	वाणिज्यिक स्कीम संख्या 11सी	2.75	107	विकसित
8.	वाणिज्यिक विकास योजना संख्या - 2	1.20	38	विकसित
9.	रिहायशी स्कीम संख्या 11ए	8.00	234	विकसित
10.	रिहायशी स्कीम संख्या 11 बी	9.20	106	विकसित
11.	विकास स्कीम संख्या 6	9.10	60	विकसित
12.	ग्रीन पार्क रिहायशी स्कीम	12.80	109	विकसित

## 2.4.3 आवासीय बोर्ड हरियाणा स्कीम

आवासीय मण्डल हरियाणा द्वारा हिसार में तीन रिहायशी कालोनियां विकसित की गई हैं। एक कालोनी 2.5 एकड़ क्षेत्र में सैक्टर 12 में विकसित की गई है, सैक्टर-15 ए में 10 एकड़ भूमि पर रिहायशी भवनों का निर्माण किया है व हिसार-सिरसा रोड पर उतरी बाई-पास के नजदीक 5 एकड़ भूमि पर रिहायशी आवासीय कालोनी विकसित की है। आवासीय मण्डल हरियाणा द्वारा वर्तमान में सैक्टर 16 एवं 17 (पार्ट) में भी कुछ घर बनाये जा रहे हैं।

#### 2.4.4 उप निवेशन विभाग

उप निवेशन विभाग द्वारा 58.64 एकड़ भूमि में नई अनाज मण्डी विकसित की है। इस नई अनाज मण्डी में बोली लगाने वाले चबूतरों पर शैडों एवं समुचित पार्किंग की व्यवस्था की गई है। यहां पर विभिन्न आकार की 340 दुकानें हैं। यह जिले में एक बड़ी अनाज रखने की व्यवस्था है।

#### 2.5 विकास अवरोधक

शहर समान रूप में आबंटित फैलाव भौतिक बाधाओं का सामना कर रहा है। इसकी पूर्व दिशा छावनी क्षेत्र, दक्षिण में बालसमन्द जल वितरिका, पश्चिम में हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय और घोड़ा फार्म एवं उत्तर में राजकीय पशुधन फार्म से बंद है। इस प्रकार से जो भूमि उपलब्ध है वह बालसमन्द जल वितरिका के पार है। जोकि वर्तमान शहर को प्रस्तावित शहरीकरण से अलग कर देगी। इस शहरीकरण क्षेत्र में जल वितरिका होने के कारण समुचित जल निकासी प्रणाली व शहरीकरण के प्रतिरूप की परिकल्पना को मुश्किल बना दिया है। जमीनी पानी का खारा होना, जल निकासी का उचित प्रबन्ध न होना, भूमि की सहनशक्ति कम होना और बिजली आपूर्ति की कमी, स्थानीय उद्यमशीलता की कमी, कच्चे माल की अनुपलब्धता और तैयार माल के बाजार का अभाव अन्य भौतिक, सामाजिक व आर्थिक बाधाएं हैं।

उपरोक्त तथ्यों से निम्न विवेचनात्मक क्षेत्र सामने आते हैं जहां नगर की विकास प्राप्ति के लिए हस्तक्षेप की आवश्यकता है। जमीनी पानी खारा होने के कारण शहर नहर आधारित पानी आपूर्ति योजना पर निर्भर होगा। भविष्य की जरूरतों को पूरा करने के लिए खनौरी (पंजाब में) से हिसार के लिए एक पानी आपूर्ति वाहिका के निर्माण की आवश्यकता है।

शहर का समतल धरातल होने के कारण प्राकृतिक निकासी प्रणाली भी बहुत खराब है। जिसके परिणामस्वरूप शहर को बारिश के दिनों में खड़े पानी की समस्याओं का सामना करना पड़ता है। इस समस्या के निराकरण के लिए भविष्य में हिसार से ओटू तक एक अलग नाला बनाने की आवश्यकता है।

भूमि की सहनशक्ति कमजोर होने के मध्यनजर जनसंख्या घनत्व को भी कम रखे जाने की आवश्यकता है। सामाजिक, आर्थिक कारणों में विद्युत शक्ति की कमी भी शहर के विकास मार्ग में रुकावट है। राज्य मुख्यतः पंजाब, हिमाचल या दिल्ली पर बिजली के लिए आश्रित है। कच्चे माल की कमी और विद्युत उत्पादन के लिये प्राकृतिक संसाधनों की कमी, महंगी व कम विद्युत मिलने के मुख्य कारण हैं।

भौतिक बाधाओं जैसे कि बालसमन्द जल वितरिका, रेलवे लाईन, जल क्रांति और छावनी क्षेत्र की अन्तर्गत क्षेत्र होने के कारण शहरीकरण की प्रस्तावनाएं शहर की उत्तर दिशा की तरफ की गयी है। बाई-पास यातायात के सुगमन और रक्षा उद्देश्यों सहित छावनी क्षेत्र को राजगढ़ रोड से मिलाने के लिए 2021 ई० तक दक्षिणी बाह्यपथ प्रस्तावित किया गया है। उत्तरी बाह्यपथ अन्दरूनी मार्ग हो जायेगा। प्रचलित हवा की दिशा को ध्यान में रखते हुए सम्पूर्ण औद्योगिक क्षेत्र को शहर के पूर्व में विकसित करना ध्यान में रखा गया है। पश्चिमी क्षेत्र केवल हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय और अश्व फार्म के लिए छोड़ा गया है।

#### 3. विकास प्रस्तावनाएं

नियन्त्रित क्षेत्र हिसार के लिए 2001 ई० तक 3.5 लाख अनुमानित जनसंख्या के लिए विकास योजना तैयार की गई थी। इस विकास योजना का प्रारूप वर्ष 1984 में प्रकाशित हुआ था। लेकिन राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड के गठन के बाद राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के लिए तैयार क्षेत्रीय योजना में हिसार को दिल्ली का प्रति चुंबकीय नगर निर्धारित किया गया। इस प्रकार वर्तमान परिस्थितियों में 1984 में प्रकाशित योजना को संशोधित किये जाने की आवश्यकता थी, क्योंकि यह योजना उस शहर के लिए तैयार नहीं की गई थी जिसे प्रति चुंबकीय नगर के रूप में विकसित किया जाना था। क्योंकि यह योजना क्षेत्रीय योजनाओं की परिकल्पनाओं अनुसार तैयार की जानी है अतः आस-पास के गांवों की जनसंख्या को भी इस योजना में सम्मिलित किया गया है। 1981 की जनगणना अनुसार नजदीकी गांवों की जनसंख्या लगभग 50,000 है। इन गांवों की प्राकृतिक प्रगति को ध्यान में रखा जाये तो इन गांवों की जनसंख्या लगभग 1,00,000 अवश्य होगी। इस प्रकार 1951 के बाद के दशकों की बढ़ोतरी को ध्यान में रख और आस-पास के गांवों की जनसंख्या को शामिल करते हुए यह अनुमान लगाया जाता है कि हिसार की जनसंख्या 2001 ई० तक 4,00,000 होगी। हिसार को प्रति चुंबकीय नगर का दर्जा मिलने और विशेष वाणिज्यिक मार्केट, अधिक मनोरंजक सुविधाएं, नई-नई संस्थाएं और नये रिहायशी सैक्टरों के विकास के माध्यम से प्रेरित प्रगति के दृष्टिगत अनुमान है कि वर्ष 2021 ई० के अन्त तक इस शहर की जनसंख्या लगभग 10,00,000 हो जाएगी। इस शहर में औद्योगिक विकास के लिए अधिक सम्भावनाएं नहीं हैं, जैसा कि शहर में इसके चहुँ ओर वर्तमान में सुस्त गति से चल रहे औद्योगिक विकास से स्पष्ट है। वर्तमान रूझान दर्शाते हैं कि शहर का आर्थिक आधार संस्थाओं, व्यापार एवं वाणिज्य पर निर्भर है। इसलिए इस शहर को वर्ष 2021 ई० तक 10,00,000 की जनसंख्या के लिए संस्थानिक, व्यापार एवं वाणिज्य को आर्थिक आधार रखते हुए विकसित किए जाने का प्रस्ताव है और नगर को तदनुसार लम्बे परिदृश्य को ध्यान में रख व प्रति चुंबकीय नगर द्वारा निष्पादित किये जाने वाले अपेक्षित कार्यों को शामिल कर नियोजन किया गया है।

##### 3.1 प्रस्तावित कार्यात्मक विशेषताएं

हिसार में सामाजिक सुविधाएं और धार्मिक सुविधाएं अत्यधिक हैं। अतः इसका शैक्षणिक, चिकित्सा, मनोरंजन सम्बन्धी कार्यों के विषय में केवल जिले में ही नहीं अपितु आस-पास के क्षेत्रों में भी वर्चस्व है। पूरे जिले में मजबूत आर्थिक आधार प्रदान करने के लिए प्रति चुंबकीय नगर को मुख्यतः आर्थिक परियोजनाओं के रूप में संस्थानिक, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक कार्य नियत किये गये हैं। 1991 की जनसंख्या के अनुसार अकृषि क्षेत्र कुल कर्मगारों का 86 प्रतिशत है। आगामी दस साल में तेजी से बढ़ते हुए हिसार शहर की जनसंख्या 2021 ई० तक 10,00,000 तक हो जाएगी जिसमें कर्मगारों की संख्या 3,00,000 से ऊपर हो जाएगी। मैन्यूफैक्चरिंग सैक्टर में कर्मगारों की वर्तमान सहभागिता के



दृष्टिगत 2021 ई० तक 1,00,000 कर्मगार होंगे। वर्तमान में आर्थिक चित्रण का झुकाव उत्पादक क्षेत्र की ओर है, फिर व्यापारिक और वाणिज्यिक क्षेत्रों में सन्तुलित आर्थिक रूप रेखा के लिए प्रचुर सम्भावनाएं हैं।

### 3.2 कर्मगारों की सहभागिता की विशिष्टताएं

हिसार का व्यवसायिक ढांचे को फैलाव के रूप में तालिका नं० 1 में वर्ष 1961 से 2001 तक दिखाया गया है। उसको ध्यान में रखते हुए कुल जनसंख्या की सहभागिता का अनुपात 30 प्रतिशत मानते हुए कर्मगारों की जनसंख्या 2021 ई० तक 3,00,000 होने का अनुमान है। केवल उत्पादन क्षेत्र में ही लगभग 1,00,000 कर्मगार हो जायेंगे।

### 3.3 जनसंख्या उत्पादन प्रक्षेपण

तालिका - IV

जनगणना वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि (प्रतिशत में)
1951	35,000	—
1961	60,222	72.06
1971	89,437	48.51
1981	1,37,369	53.59
1991	1,81,255	31.94
2001	2,63,070	45.13
2021	10,00,000	—

दस वर्षीय औसत वृद्धि दर 45.13 प्रतिशत है।

2021 ई० तक की जनसंख्या के निक्षेपण के लिए यदि दशकीय वृद्धि दर 45.13 प्रतिशत रखी जाए, तो यह वास्तविक नहीं होगी। विभिन्न प्रकार के विचारों को ध्यान में रख जैसे उत्प्रेरित औद्योगिक उन्नति, उत्प्रेरित आर्थिक व शैक्षणिक गतिविधियां तथा 125 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर का शहरी घनत्व, शहर की आबादी का 2021 ई० तक 1,00,000 होने जाने का अनुमान लगाया गया है।

विकास योजना में प्रस्तावनाएं 10,00,000 जनसंख्या (2,00,000 जनसंख्या वर्तमान व 8,00,000 अतिरिक्त) के लिए की गई हैं। व्यापक भूमि उपयोग तालिका नं० V में दर्शाया गया है

तालिका - V

#### विस्तृत भूमि उपयोग विवरण

क्रम सं०	भूमि उपयोग वर्ष	नगर परिषद् की सीमा के भीतर (हैक्टेयर में)	नियंत्रित क्षेत्र तथा नगर परिषद् सीमा के भीतर	नियंत्रित क्षेत्र तथा नगर परिषद् की सीमा से बाहर	कुल क्षेत्र	%
1.	आवासीय	1487.00	1615.00	—	3102	35.99
2.	वाणिज्यिक	137.00	161.00	—	298	3.46
3.	औद्योगिक	771.00	439.00	—	1210	14.04
4.	परिवहन एवं संचार	22.00	388.00	—	410	4.76
5.	सार्वजनिक सुविधाएं	139.00	85.00	—	224	2.60
6.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग	341.00	524.00	1175.00 (ह०कृ०वि० 697.07 हि० छावनी)	2737.07	31.76
7.	पार्क एवं खुले स्थल	98.00	34.00	—	132	1.53
8.	वर्तमान नगर	505.00	शून्य	—	505	5.86
	कुल	3500.00	3246.00	1872.07	8618.07	100.00

कुल नगरीकरणीय क्षेत्र = 8618.07 हैक्टेयर

तथापि संगठित विकास के लिए अन्य विद्यमान प्रतिष्ठानों जैसे : हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय, अश्व फार्म, हवाई अड्डा, और छावनी क्षेत्र का भी विकास योजना में ध्यान रखा गया है। दूसरी संस्थाएं जैसे : पुलिस लाइन, टीके की दवाई संस्था, राजकीय अभियान्त्रिकी व तकनीकी संस्था, गुरु जम्भेश्वर विश्वविद्यालय, ब्लू बर्ड टूरिस्ट कम्प्लेक्स इत्यादि जो उत्तरी बाई-पास के साथ-साथ राजकीय पशुधन फार्म की भूमि पर निर्मित हैं, को भी ज्यों का त्यों विकास प्लैन में समायोजित किया गया है। प्रारूप विकास योजना में इस भूमि को सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक प्रयोग के अन्तर्गत रखा गया है।

## विभिन्न भूमि उपयोगों की अवस्थिति

### I. रिहायशी

नगर के 125 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर सकल घनत्व के आधार पर 10,00,000 जनसंख्या के लिए कुल 8618.07 हैक्टेयर नगरीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित योजना में 3102.00 हैक्टेयर रिहायशी एवं इससे सम्बन्धित कार्यों के लिए प्रस्तावित की गई है। प्रक्षेपित अतिरिक्त 8,00,000 जनसंख्या में से 4,50,000 की जनसंख्या नगर परिषद् की सीमा के अंदर समायोजित की जाएगी। जहां पर तुलनात्मक घनत्व अधिक होगा और बाकि जनसंख्या को नये सैक्टर में समायोजित किया जायेगा जिनकी परिकल्पना आत्म अन्तर्विष्ट पड़ोसी इकाईयों के रूप में की गई है। कर्म स्थान व घर की यात्रा को कम से कम रखने के लिए रिहायशी क्षेत्रों को पूर्ण नगरीकृत क्षेत्र में समान रूप से बांटा गया है। एकीकृत व संयुक्त विकास के उद्देश्य से वर्तमान नगर को भी योजना में शामिल किया गया है।

छ: नये सैक्टर संख्या-31, 32 (पार्ट), 41, 42, 43 व 44 बाई-पास के उत्तर में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 व राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 10 के बीच में प्रस्तावित किये गये हैं। इसी प्रकार सैक्टर 33, 34, 35, 36, 37, 38 व 39 राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 10 व हिसार-सिरसा रेलवे लाइन के मध्य प्रस्तावित किये गये हैं। रिहायशी क्षेत्र की संभावित मांग को भूमि की उपलब्धता, जिसमें कम से कम भूमि अधिग्रहण करने की आवश्यकता हो, इन सैक्टरों की प्रस्तावना की गई है। क्योंकि उपरोक्त सभी सैक्टर मुख्यतः सरकारी भूमि का भाग है जहां भूमि अधिग्रहण की आवश्यकता नहीं होगी इससे भूमि की कीमत कम होगी जिस पर आम जनता के लिए रिहायशी क्षेत्र स्थापित किये जा सकेंगे। इस भूमि का अधिकतर भाग अत्यधिक पड़ोसीय है, समतल है तथा यह किसी भी प्रकार के अवैध निर्माण अथवा अतिक्रमण से भी स्वतंत्र है। \*

### II. वाणिज्यिक

इस नगर के वाणिज्यिक प्रकार्य न केवल इस नगर की जरूरतें पूरी करेंगे अपितु यह नगर क्षेत्रीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्य करेगा जोकि नगर के प्रभाव के अन्तर्गत पड़ने वाले ग्रामीण तथा नगरीय क्षेत्रों, जिसमें पड़ोसी राज्यों पंजाब व राजस्थान के क्षेत्र भी शामिल हैं, की जरूरतों को पूरा करेगा। योजना में वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए 298.00 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया है। थोक बाजार, खरीद केन्द्र एवं अनाज भण्डारण आदि प्रयोगों के लिए सैक्टर संख्या 25 को आरक्षित किया गया है। यह सैक्टर सभी आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर व उसमें होने वाले प्रदूषण व पहुंच इत्यादि को ध्यान में रखा गया है व सैक्टर 33 (पार्ट) भी इसी कार्य के लिए प्रस्तावित किया गया है। शहर का केन्द्र (सिटी सैक्टर) सैक्टर 30 में बी-1-ए (2) मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है, वर्तमान ऑटो मार्किट के विस्तार के लिए व अन्य होलसेल व्यापारिक प्रतिष्ठानों जैसे : लोहा मार्किट, लकड़ मण्डी, मार्बल की दुकानें, हार्डवेयर से सम्बन्धित दुकानें तथा फर्नीचर मार्किट के रूप में सैक्टर 21 (पार्ट) इन सभी योजनाओं के लिए प्रस्तावित किया गया है। यह सैक्टर पशुधन फार्म की सरकारी भूमि में प्रस्तावित किया है जो वर्तमान में प्रयोग हो रहा है। उसको राणा जलवितरिका के साथ सैक्टर 40 में स्थानांतरित किया गया है। इसके अलावा कुछ वाणिज्यिक पट्टी ही बी-1-ए (2) रोड जो सैक्टर 31 व 32 और सैक्टर 15, दिल्ली-हिसार रोड के साथ-साथ भी प्रस्तावित की गई है।

### III. औद्योगिक ज़ोन

वर्तमान उद्योगों के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए यह अनुभव किया गया है कि उद्योगों का सही तरीके से विकास नहीं हो रहा है। जैसा कि यह एक औद्योगिक रूप से पिछड़ा क्षेत्र भी घोषित है। यद्यपि इसमें क्रमिक उत्थान के लिए हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा ही पहले ही सैक्टर 27 व 28 औद्योगिक सैक्टर फ्लॉट किया हुआ है। इसके अतिरिक्त इस योजना में औद्योगिक सैक्टर 7, 8, 9, 18 व 18ए भी औद्योगिक सैक्टर प्रस्तावित किये गये हैं। ये औद्योगिक सैक्टर इस प्रकार प्रस्तावित किये गये हैं कि जिससे वर्तमान औद्योगिक इकाईयां इसके सम्पर्क में रहें।

### IV. परिवहन तथा संचार

परिवहन व संचार की गतिविधियों के लिए 410.00 हैक्टेयर क्षेत्र निर्धारित किया गया है जिसमें प्रस्तावित दक्षिणी बाई-पास व वर्तमान हवाई अड्डे का क्षेत्र भी आ जाता है। इस समय मुख्य सड़क का निर्धारण वर्तमान प्रशासनिक, आर्थिक व अन्य परिस्थितियों को ध्यान में रखकर किया गया है। दिल्ली-हिसार, मार्ग, राजगढ़ मार्ग, बरवाला मार्ग, तोशाम मार्ग का कुछ हिस्सा जो दिल्ली-हिसार-सुलेमानकी मार्ग से शुरू होकर सैक्टर 12 के पूर्वी छोर तक जो दिल्ली-हिसार मार्ग को सैक्टर 3 व 5, 1 व 4 और रायपुर को बाई-पास से मिलायेगा तथा रायपुर मार्ग पड़ाव चौक से होता हुआ वापस बरवाला मार्ग से मिलकर ये दोहरी सड़क हो जायेगी।

विभिन्न सड़कों की चौड़ाई निम्न प्रकार से है :

1. वी - 1 ( ए से एफ )	सड़कें	विद्यमान चौड़ाई
2. वी - 1	उत्तरी बाईपास सड़क	विद्यमान चौड़ाई
3. वी - 1 - ए ( 1 )	प्रस्तावित दक्षिणी बाईपास सड़क	60 मी० चौड़ी
4. वी - 1 - ए ( 2 )	नया हिसार पथ	60 मी० चौड़ी
5. वी - 2	सड़कें	45 मी० चौड़ी
6. वी - 3	सड़कें	30 मी० चौड़ी

यातायात को सुचारु रूप से चलाने के लिए निम्न अतिरिक्त सड़कों की भी प्रस्तावना की गई है।

1. सिरसा मार्ग को बरवाला मार्ग से व दक्षिणी बाई-पास से 60 मीटर चौड़ी सड़क से जोड़ना।
2. अन्दरूनी रिंग रोड को राष्ट्रीय राजमार्ग से बालसमन्द जल वितरिका के साथ-साथ दक्षिणी बाई-पास तक बढ़ाना।
3. देय ट्रेडर पेट्रोल पम्प से रायपुर रोड वाया सूर्य नगर तक लिंक रोड इसके अतिरिक्त ऊपर गामी पुल नजदीक रेलवे क्रासिंग, सैक्टर 12 व 10 एवं 3 व 5 के बीच प्रस्तावित किया गया है।
4. दक्षिणी बाई-पास राष्ट्रीय राजमार्ग नं० 10 सातरोड़ कलां गांव से 14 किलोमीटर पत्थर के नजदीक से निकलकर तोशाम रोड, राजगढ़ रोड, बालसमन्द रोड और वापस राष्ट्रीय राजमार्ग नं० 10, सिरसा रोड पर 9 किलोमीटर के पत्थर तक।
5. एक 60 मीटर चौड़ी लिंक सड़क हिसार मार्ग के नाम से प्रस्तावित है जोकि मिर्जापुर सड़क और वर्तमान बाई-पास के मिलन बिन्दु से आरम्भ होकर प्रस्तावित मनोरंजक जोन/स्पेशल जोन को हिसार बरवाला सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65) और हिसार सिरसा रेलवे लाइन के मध्य प्रस्तावित शहरीकरण योग्य क्षेत्र से जोड़ते हुए प्रस्तावित दक्षिणी बाई-पास से मिलेगी।

#### V. जन उपयोगितायें

जन उपयोगिताओं हेतु 224 हैक्टेयर भूमि नियत की गई है। इसमें पांच नहर आधारित जलघर एवं ग्रिड स्टोशन के लिए प्रस्तावना की गई है। इसमें से दो जलघर नगर परिषद् की सीमा में और दो नगर परिषद् की सीमा से बाहर व एक वाटर वर्क्स सैक्टर 17 में हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित है। इन वर्तमान पांच जलघर के अतिरिक्त चार और जलघर बनाये जाने प्रस्तावित हैं जिसमें एक बालसमन्द रोड पर, दूसरा सिरसा रोड पर, तीसरा इंजीनियरिंग कालेज के पास और चौथा सैक्टर 19 में प्रस्तावित है। ठोस कचरे के निपटान हेतु हरियाणा सरकार द्वारा उपायुक्त, हिसार महोदय की अध्यक्षता में एक कमेटी बनाई गई है जिसने ठोस कचरे का प्रबन्ध करने के लिए 15 एकड़ भूमि राजस्व सम्पदा बीड़ में निर्धारित की है। यह भूमि राजकीय पशुधन फार्म के अन्तर्गत आती है और नियंत्रित क्षेत्र सीमा से बाहर दिल्ली-हिसार-सिरसा रोड पर पड़ती है। ये जलघर ट्यूबवैल के साथ-साथ 2021 ई० तक की प्रस्तावित जनसंख्या के लिए सक्षम होंगे।

#### VI. सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग

शहरीकरण का बढ़ता हुआ अत्यधिक प्रभाव, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के लिए इस विचार को कि हिसार प्रतिचुम्बकीय नगर के रूप में होने के कारण, वर्तमान संस्थानों के लिए रुझान आने वाले वर्षों में कई गुणा बढ़ने की संभावना है। इसलिए इस उपयोग हेतु शहर में 865 हैक्टेयर भूमि विभिन्न सैक्टरों में जैसे : सैक्टर 21, 22 (पार्ट), 29, 33 (पार्ट), 39ए, 40, 45 और आंशिक तौर पर सैक्टर 16, 41, 42, 43 एवं 44 में उपरोक्त उद्देश्य हेतु प्रस्तावना की गई है। इस योजना में वर्तमान संस्थानों के साथ 2021 ई० तक विकसित होने वाले प्रस्तावित उपयोगों के सात समायोजित करने का प्रस्ताव है।

#### VII. पार्क एवं खुले स्थान

आमतौर से सभी मुख्य मार्गों पर हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है और पार्क भी प्रस्तावित है इसके लिए 132 हैक्टेयर भूमि आरक्षित है। उपरोक्त के अतिरिक्त 3 शहरी स्तर के पार्क सैक्टर 15, 32 और 31 प्रत्येक में प्रस्तावित किये गये हैं। इसके अतिरिक्त प्रत्येक सैक्टर का अपना पड़ोस पद्धति पर आधारित पार्क होगा।

#### VIII. कृषि जोन

कृषि जोन के लिए निश्चित आकार का क्षेत्र आरक्षित किया गया है। यद्यपि इस कृषि जोन से इस क्षेत्र के भीतर अनिवार्य भवन विकास नहीं रुकेगा जैसा कि आबादी देह के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार यदि यह विस्तार सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित अन्य किसी परियोजना के अन्तर्गत कृषि भूमि के संघारण तथा सुधार के लिए अन्य सहायक और सम्बन्ध सुविधाओं के अतिरिक्त किया जाता है। शहर की वर्तमान डेयरियों को नगर परिषद् द्वारा 24 एकड़, 1 कनाल, 4 मरले भूमि धान्सू रोड पर सरकारी भूमि में स्थापना करने की प्रस्तावना है।

**IX. स्पेशल जोन :**

शहर की केन्द्रीयता को ध्यान में रखते हुए मनोरंजक स्थल की उपलब्धता समस्त क्षेत्र के लिए अति आवश्यक है। जिसमें कैथल, जीन्द, भिवानी, सिरसा, फतेहाबाद, राजस्थान और पंजाब का क्षेत्र आता है। इन क्षेत्रों में ऐसी कोई मनोरंजक सुविधाएँ नहीं हैं जिससे इस क्षेत्र के लोग लाभान्वित हो सकें। इस विचार को ध्यान में रखते हुए बरवाला रोड, दिल्ली-हिसार रोड से सिरसा सड़क तक प्रस्तावित 60 मीटर चौड़ी सड़क एवं हिसार-जाखल रेलवे लाईन के बीच का क्षेत्र, स्पेशल जोन के लिए आरक्षित किया जाता है जिसे सैक्टर-एल्फा (ए) का नाम दिया गया है। इस जोन में यह प्रस्तावना की गई है कि वर्तमान हिरण पार्क को एक चिड़ियाघर में बदल दिया जाये और इसकी प्रगति सम्बन्धित विभाग करे और साथ लगते क्षेत्र को वाइल्ड लाइफ सेन्चुरी के रूप में विकसित किया जाये। राणा जल वितरिका के साथ एक झील भी प्रस्तावित की गई है। यह भी प्रस्तावित है कि सैक्टर-एल्फा (ए) में किसी भी प्रकार का निर्माण न किया जाये केवल चिड़ियाघर, वाइल्ड लाइफ सेन्चुरी झील और टूरिस्ट कम्प्लैक्स, गोल्फ क्लब, तैराकी क्लब, बोटिंग क्लब और केवल एक पांच सितारा होटल और केवल 1 प्रतिशत क्षेत्र रैस्टोरेंट, ढाबा, डिस्पेंसरी और पुलिस चौकी के लिए ही रखा गया है। इस क्षेत्र में विद्यमान जंगल को मनोरंजक गतिविधियों के अन्तर्गत जैसा है वैसा ही रखा गया है। स्पेशल जोन खासतौर पर मनोरंजक स्थल के रूप में विकसित किया जायेगा।

**विकास प्लान का वर्गीकरण**

क्रम संख्या	समय	विकसित किए जोन	विकास हेतु क्रियाएं
1	2	3	4
1.	2001-05	1. रिहायशी सैक्टर 1 व 4	1. दिल्ली-हिसार-सुलेमानकी रोड पर देव ट्रेडर पेट्रोल पम्प से शहरी सम्पदा नं० 2, विद्युत नगर, सैक्टर 3 व 5, सैक्टर 1 व 4 व रायपुर रोड पर सड़क का निर्माण किया जायेगा। यह सड़क भिवानी-हिसार एवं जाखल-हिसार रेलवे लाईन के ऊपर, ऊपरगामी पुल बनाकर की जायेगी।
		2. डेयरियों का स्थानान्तरण	2. बालसमन्द जल वितरिका के साथ-साथ सैक्टर 17 से राष्ट्रीय राजमार्ग नं० 65 तक अन्दरूनी सड़क बनाई जायेगी।
		3. वाणिज्यिक सैक्टर 21 (पार्ट)	3. रायपुर रोड को पड़ाव चौक से बरवाला रोड तक दोहरा मार्ग बनाया जायेगा।
		4. मनोरंजक स्थल सैक्टर एल्फा (ए), चिड़ियाघर, गुजरी महल का सौन्दर्यीकरण और फिरोजशाह के महल को टूरिस्ट स्थल के रूप में विकसित करना।	4. उत्तरी बाई-पास से बरवाला रोड तक वी-2 सड़क का निर्माण जैसाकि वाइल्ड लाइफ सेन्चुरी का प्लान में दर्शाया गया है।
2.	2005-11	1. सैक्टर 37, 38, 14, 31 व 32	1. बालसमन्द सड़क तक दक्षिण बाई-पास का निर्माण।
		2. सिटी सैन्टर, सैक्टर 30	2. बरवाला राड से सैक्टर 36 व 37 के जंक्शन जो हिसार-सिरसा रोड पर ऊपरगामी पुल होगा वहां पर वी-2 सड़क का निर्माण होगा।
		3. वाणिज्यिक सैक्टर 33 (पार्ट) का पुनः निरीक्षण और एच०एस०आई०डी०सी० के नये औद्योगिक सैक्टर की जरूरत यदि कोई हो।	3. राणा जल वितरिका के साथ सिरसा और औद्योगिक सैक्टर का रोड तक बान्ध का निर्माण।
		4. झील, गोल्फ कोर्स, टाऊन पार्क, सैक्टर 3 के सिटी सैन्टर में।	
3.	2011-16	1. रिहायशी सैक्टर 44, 43, 42, 41	सैक्टर 37 तथा 38, 34, 33 के बीच में घोड़ा फार्म, सिरसा-हिसार रेलवे लाईन के साथ-साथ हिसार-सिरसा रोड के पुल तक।
4.	2016-21	विकास प्लान में प्रस्तावित यदि शेष बची हैं।	

नोट : यह निर्णय लिया गया है कि प्रत्येक पांच साल के बाद शहरी प्लानिंग एण्ड मॉनिटरिंग कमेटी शहर के उत्थान एवं इसके बदलाव के लिए समय के अनुसार अपने सुझाव देगी।

### जोनिंग विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को जोनिंग विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों के लिए लागू होंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास, योजना में दिये गये ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर का निर्दिष्ट विकास और उचित नियंत्रण करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनायें तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

### अनुबन्ध ख

#### अंचल विनियम

हिसार के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र में उपयोग एवं प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डी०टी०पी० (एच०)3239/2001/2002, दिनांक 31 जनवरी, 2001/18 सितम्बर, 2002 में दर्शाए अनुसार।

#### I-सामान्य

1. हिसार के इर्द गिर्द के नियंत्रित क्षेत्र के विकास के लिए विकास योजना का भाग बनने वाले इन हिसार विनियमों को हिसार के नियंत्रित क्षेत्र की विकास योजना अंचल विनियम कहा जाये।
2. ये विनियम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

#### II-परिभाषायें

इन विनियमों में ;

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है नियमों के अन्तर्गत अनुमोदित ;
- (ख) "भवन नियमों" से अभिप्राय है नियमों के भाग-VII में निहित नियम ;
- (ग) "ड्राईंग" से अभिप्राय है ड्राईंग संख्या डी०टी०पी० (एच०)3239/2001/2002, दिनांक 31 जनवरी, 2001/18 सितम्बर, 2002 ;
- (घ) "फर्श क्षेत्र अनुपात (फ०क्ष०अनु०)" से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपात ;
- (ङ) "ग्रुप आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या अनुषंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामाजिक सुविधायें, सार्वजनिक सुविधायें और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों ;
- (च) "हल्के उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस भोंप या गन्ध, धूल, मलनिस्त्राव और अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों ;
- (छ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लॉड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उन द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता है ;
- (ज) "मध्यम उद्योग" से अभिप्राय है, हल्के उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो हानिकारक या खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों ;
- (झ) "व्यापक उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्व न हो ;
- (ञ) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो) ;
- (ट) "हानिकारक या खतरनाक उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों ;

(ठ) “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों के प्रकाशन की तिथि, जो कि नीचे दिये गये हैं :

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम और अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1	2	3
1.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 9859-वी०डी०पी०-71/3654, दिनांक 25 अगस्त, 1971 द्वारा घोषित एवं हरियाणा राजपत्र में दिनांक 25 अगस्त, 1971 को प्रकाशित नियंत्रित क्षेत्र	25 अगस्त, 1971
2.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 834-10-डी०पी०/82, दिनांक 19 जनवरी, 1982 द्वारा घोषित एवं हरियाणा राजपत्र में दिनांक 9 मार्च, 1982 को प्रकाशित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र	9 मार्च, 1982
3.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या सी०सी०पी० (एन०सी०आर०)/एच०सी०ए०-1/वाल्सूम/III 2002/1300, दिनांक 1 जुलाई, 2002 द्वारा घोषित एवं हरियाणा राजपत्र में दिनांक 9 जुलाई, 2002 को प्रकाशित अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र II	9 जुलाई, 2002

(ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में “अनन्य उपयोग” से अभिप्राय है ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो ;

(ढ) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा ;

(ण) “नियमों” से अभिप्राय है पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन नियम 1965 ;

(त) “सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता” से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में जैसी भी स्थिति हो, प्रति एकड़ व्यक्तियों की संख्या ;

(थ) “सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जोकि मानचित्र पर दिखाये अनुसार मुख्य सड़क प्रणाली से प्रतिबंध हो ;

#### व्याख्या :

1. सैक्टर और कॉलोनी के मामले में कालोनी के अनुमोदित अभिविन्यास योजना पर कालोनी का क्षेत्रफल इसमें सैक्टर के चारों ओर मुख्य सड़कों के अन्तर्गत आने वाली 50 प्रतिशत भूमि शामिल है और मुख्य सड़क प्रणाली के अन्तर्गत आने वाली भूमि तथा सैक्टर या कालोनी में, जैसी भी स्थिति हो, भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।

2. “सैक्टर सघनता” या “कालोनी सघनता” की गणना के प्रयोजनार्थ यह परिकल्पित होगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत रिहायशी प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल होगा और प्रत्येक भवन प्लॉट में औसतन तीन आवासीय इकाईयां होंगी अथवा प्रत्येक इकाई 4.5 व्यक्ति की जनसंख्या से प्रत्येक भवन प्लॉट में 13.5 व्यक्ति रह सकेंगे अथवा जो कि कालोनी/ग्रुप आवास काम्पलैक्स की अंचल योजना में संभावित है। तथापि दुकान एवं रिहायशी प्लॉट के मामले में केवल एक आवासीय इकाई की परिकल्पना की जायेगी।

(द) “स्थल आच्छादन” से अभिप्राय है भवन के भीतर भूतल क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात ;

(ध) “अधिनियम”, “कालोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैक्टर” और “सैक्टर योजना” शब्दों का वही अर्थ होगा जो पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बंधन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम 1965 में उनको दिया गया है ;

(न) “फार्म गृह” से अभिप्राय है किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है—

(i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग ; तथा

(ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

#### टिप्पणियां :

1. फार्म गृह का निर्माण “ग्रामीण/कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था” संबंधी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये प्रतिबंधों द्वारा लागू होंगे ;

2. फार्म शैड “भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों” संबंधी खण्ड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगे।

- (प) “टांड या पुस्तवान” से अभिप्राय है स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो ;
- (फ) “अटारी” से अभिप्राय है सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊंचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है ;
- (ब) “परछती तल” का अभिप्राय है भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊंचाई हो ;
- (भ) “कृषि के लिए उपयोग” से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियाँ, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाढ़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि ;
- (म) “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है ऐसा औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो ;
- (य) “लघु उद्योग” से अभिप्राय है ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो ;
- (य क) “कृषि आधारित उद्योग” से अभिप्राय है एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है ;
- (य ख) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 तथा नियम, 1965 में उन्हें दिया गया है ;
- (य ग) “सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई” से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के अनुबन्ध-1 में तथा/अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये ;
- (य घ) “साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क” अर्थात् वह क्षेत्र जो अनन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।
- (य ड) “साईबर सिटी” अर्थात् परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफ्टवेयर कम्पनियाँ/सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियाँ अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली इकाईयों की अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

### III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संस्थागत अंचल)
- (vi) जनउपयोगिता अंचल
- (vii) खुले स्थान अंचल
- (viii) कृषि अंचल

(2) मुख्य भूमि का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

### IV. सैक्टरों में विभाजन

उपर्युक्त विनियमन-III में क्रमांक-(i) से (viii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन परियोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा, हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सैक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

### V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे

मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों/नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

### VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सैक्टर

विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनार्थ संबद्ध उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन एवं किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधाएँ, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

**VII. सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर**

- (1) वाणिज्यिक जोन एवं संस्थागत अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में भूमि उपयोग परिवर्तन एवं विकास केवल सरकार अथवा सरकारी उपक्रम अथवा इस संबंध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जायेगा और इन सैक्टरों में किसी कालोनी के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- (2) उपर्युक्त उपबंध (1) के अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

**VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण**

- (1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा :

क्रम संख्या	वर्गीकरण	आरक्षित भूमि	
(i)	वी-1 सड़क	उत्तरी बाई-पास	विद्यमान चौड़ाई
(ii)	वी - 1-ए (1) सड़क	प्रस्तावित दक्षिण बाई पास	60 मीटर चौड़ाई
(iii)	वी - 1-ए (2) सड़कें	न्यू हिसार पथ	60 मीटर चौड़ाई
(iv)	वी - 2 सड़कें	नक्शे अनुसार बाहरी सड़कें	45 मीटर चौड़ाई
(v)	वी-1-ए	देहली - हिसार - सुलेमानकी सड़क	विद्यमान चौड़ाई
(vi)	वी-1-बी	हिसार-भादरा सड़क	विद्यमान चौड़ाई
(vii)	बी-1-सी	हिसार-राजगढ़ सड़क	विद्यमान चौड़ाई
(viii)	वी-1-डी	हिसार-मंगाली सड़क	विद्यमान चौड़ाई
(ix)	वी-1-इ	हिसार-तोशाम सड़क	विद्यमान चौड़ाई
(x)	वी-1-एफ	हिसार-टोहाना सड़क	विद्यमान चौड़ाई
(xi)	वी-3	मुख्य सड़कें नक्शे अनुसार	30 मीटर चौड़ाई

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधई सैक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

**IX. औद्योगिक अननुरूप उपयोग**

विकास योजना में औद्योगिक जोन से भिन्न जोन में दिखाये गये वर्तमान उद्योगों के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियम अवधि के लिए औद्योगिक अननुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी:

- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभाशों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा।
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें, एवं
- (ग) अननुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।

**X. अननुरूप उपयोग बन्द करना**

- (1) यदि किसी भूमि का अननुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनः उत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत-उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) खंड IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।



**XI. सैक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास**

विनियम-IX में प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है, को भवन निर्माण परियोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो।

**XII. अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले अलग-अलग स्थल**

प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि—

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है ; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक सड़क की व्यवस्था हो तथा प्लॉट की अवस्थिति तक बनी हो।

**XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार**

(1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे :-

(i) रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर
(ii) सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर
(iii) दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(iv) शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर
(v) स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(vi) हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर
(vii) मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर

(2) वर्ग आवास स्कीम के अन्तर्गत न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा, यदि वह लाईसेंस प्राप्त कालोनी का भाग है और यदि यह स्वतंत्र रूप से विकसित किया जाता है, 10 एकड़ होगा।

**XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार**

स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लॉट पर बनाये जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय (vii) में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मामलों में विनियम (xvi) के अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तुकला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा :—

क्रमांक उपयोगिता किस्म	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	विशेष कथन
1. वर्ग आवास	35 प्रतिशत	175	
2. सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	150	
3. वाणिज्यिक			
(क) एकीकृत निगमन	40 प्रतिशत	150	सैक्टर के कुल प्लॉट क्षेत्र का हिसाब लगाते समय वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल क्षेत्र को प्लॉट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाना है।
(ख) व्यक्तिगत स्थल	100 प्रतिशत	300	इस सैक्टर के कुल प्लॉट क्षेत्र की गणना के लिए उस वाणिज्यिक क्षेत्र के कुल प्लॉट का जिसमें यह योजना बनाई गई है, केवल 35 प्रतिशत क्षेत्र प्लॉट योग्य क्षेत्र के रूप में समझा जाये।
4. भांडागार	75	150	

**ध्यान देने योग्य**

भूगत तल आंचलिक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुमत होगा। भूगत तल भण्डारण प्रयोजन के लिये उपयोग नहीं किया जायेगा।

**XV. भवनों की अगली और पिछली ओर व भुजा की ओर भवन पंक्ति**

ये नियमों के नियम 51, 52 तथा 53 के अनुसार उपबन्धित होगी।

**XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण**

प्रत्येक भवन नियम 50 के अन्तर्गत बनाये गये वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

**XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील**

कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है:-

(क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग एवं विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।

(ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

बशर्ते कि :—

- (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो;
- (ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती ;
- (iii) भू-स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है ; एवं
- (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

**व्याख्या :-** इस विनियम में शब्द “क्रय” का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा न कि पट्टानामा जैसे कि क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

**XVIII. सघनता**

प्रत्येक आवासीय सैक्टर इसके लिए ड्राईंग में दर्शायी एवं निर्धारित सैक्टर सघनता के अनुसार विकसित किया जायेगा परन्तु सैक्टर की विहित सघनता में किसी भी ओर अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विभिन्नता की अनुमति होगी।

**XIX. कृषि जोन/ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था**

ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति यदि निम्नलिखित शर्तों पर दी जाये, यदि भूमि का क्षेत्र दो एकड़ या इससे अधिक हो :-

	फार्म का आकार	आवासीय इकाई का भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र (मुख्य भवन)	फार्म छायावान के लिए भूमि तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र (अनुषंगी भवन)
(i) निर्मित क्षेत्र	2 एकड़	100 वर्गमीटर	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों / नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा।
प्रत्येक अतिरिक्त 0.25 एकड़ भूमि के लिए मुख्य भवन के हेतु 10 वर्गमीटर परन्तु अधिकतम 200 वर्गमीटर			
		अधिकतम ऊंचाई मुख्य भवन इकाई	अनुषंगी भवन
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल		6 मीटर एक मंजिल	4 मीटर एक मंजिल

**(iii) दूरी :**

कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 15 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से सबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

- (क) जहां सड़क अनुसूचित सड़क का बाई-पास है 100 मीटर
- (ख) जहां सड़क अनुसूचित सड़क है 30 मीटर
- (ग) कोई अन्य सड़क 15 मीटर

**(iv) पहुंच सड़क**

- (क) फार्म की पहुंच सड़क कम से कम 13.5 मीटर (45 फुट) चौड़ी होगी।

(ख) यदि पहुंच सड़क एक से अधिक फार्मों के लिए हो तो कम से कम 18.30 मीटर (60 फुट) चौड़ी होना चाहिए।

(v) **तहखाना**

अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, परन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(vi) **पुश्तावान, अटारी तथा परछती तल**

पुश्तावान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और भाग-II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।

(vii) **सेवार्य—जल आपूर्ति तथा जल निकास**

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियमों के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिये मलाशय की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी। परन्तु सरकार ग्रामीण अंचल के उचित उपयोग के लिये राज्य सरकार/राज्य सरकार अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिये फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

**XX. विकास योजना में ढील**

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित समझे, समान तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

**XXI. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईबर पार्क/साईबर सिटी के लिये उपबन्ध :—**

(i) **अवस्थिति**

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/ औद्योगिक अंचल में उपस्थित होंगी।
- (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सड़क वी-1/एम-1 तथा वी-2/एम-2 के साथ लगते होंगे औद्योगिक/रिहायशी अंचल में उपस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होंगी।
- (ix) साईबर सिटी—ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चय किया जायेगा।

(ii) **“आकार”**

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1.	सूचना प्रौद्योगिकी/औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2.	साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3.	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) **विविध**

**I. पार्किंग**

- (क) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रति 50 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिये एक इक्वीवैलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।
- (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिये तीन स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

**II. अन्य क्रियाकलाप**

- (क) अनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक, रैस्टोरैन्ट, इश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिये साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुये अनुमति दी जायेगी।

(ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिये केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञाप्य होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक/संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा ;

(ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी ;

(घ) साईबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल/ग्रामीण अंचल में अनुज्ञाप्य हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधाओं जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

### III. सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय-समय पर आवश्यक समझे।

#### परिशिष्ट क

#### भूमि उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपकर्म
100	रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सेक्टर	
200	वाणिज्यिक		
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल हैं
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाउस, जिसमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यावसायिक स्थापनाएँ
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430		डाक यार्ड, जेटी
	440		हवाई अड्डा/हवाई स्टेशन
	450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जन उपयोगिताएँ	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनाएँ जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है
	530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैर संस्थापनी और गैस कार्य
600		सरकारी और अर्ध सरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ

700	630	चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
	640	मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
	650	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
	खुले स्थान	
	710	खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
800	720	पार्क
	730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन सम्बन्धी उपयोग
	740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टरस
	कृषि भूमि	
	810	मार्किट गार्डन
	820	फलोद्यान तथा नर्सरियां
	830	प्रधान फसल के अन्तर्गत भूमि
	840	चराई भूमि तथा चरागाहें
	850	वन भूमि
	860	दलदल भूमि
	870	बंजर भूमि
	880	जलमग्न भूमि

## परिशिष्ट ख

## I. रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) बोर्डिंग हाऊस
- (iii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आभोद प्रमोद गृह
- (iv) जन उपयोगिता भवन
- (v) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहां आवश्यक हो
- (vi) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vii) सिनेमा
- (viii) वाणिज्यिक और व्यावसायिक कार्यालय
- (ix) परचून की दुकानें और रैस्तारां
- (x) स्थानीय सेवा उद्योग
- (xi) पेट्रोल पम्प
- (xii) बस स्टाप, टांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xiii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiv) रिहायशी उपयोग में अनुबंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xv) सितारा होटल
- (xvi) कोई अन्य उपयोग जिसके लिये सरकार लोकहित में निर्णय लें
- (xvii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क

निदेशक द्वारा सैक्टर/कालोनी की योजना में अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों एवं नगर की जरूरतों के अनुसार।

सरकार द्वारा तय की गई नीति/पैरीमीटर्स के अनुसार।

**II. वाणिज्यिक ज़ोन**

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने व उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) कोई अन्य उपयोग जिसके लिये लोकहित में निदेशक निर्णय ले सकता है

जैसा कि मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों और सेक्टर योजना में उनके लिये निर्धारित स्थलों पर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजनाओं में अपेक्षित है।

**III. औद्योगिक ज़ोन**

- (i) हल्के उद्योग
- (ii) मध्यम उद्योग
- (iii) अहितकर और खतरनाक उद्योग
- (iv) भारी उद्योग
- (v) सर्विस उद्योग
- (vi) भांडागार और भंडारण
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
- (viii) ट्रक स्टैंड/बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (ix) जल उपयोगिता सामुदायिक भवन और परचून की दुकानें
- (x) पेट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत: एल० पी० जी० गैस गोदाम
- (xii) निदेशक द्वारा अनुमत: अन्य उपयोग
- (xiii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाईयां

सेक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिये निर्धारित स्थल।

**IV. परिवहन तथा संचार ज़ोन**

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) तार घर और टैलीफोन कार्यालय

सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरियां
- (viii) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड

#### V. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें
- (iv) नागरिक सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थायें जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाऊस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों
- (v) रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
- (vi) कोई अन्य उपयोग जिसके सम्बन्ध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

#### VI. खुले स्थान

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति/शैल्टर
- (v) निदेशक की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन सम्बन्धी उपयोग
- (vi) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रनेज लाईनें

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।

#### VII. जन उपयोगितायें

- (i) जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनायें, इसमें निपटान कार्य भी शामिल हैं
- (iii) इलेक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सब-स्टेशन में ग्रीड सब स्टेशन भी शामिल हैं
- (iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्कस

सैक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।

#### VIII. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग

उचित लाइसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

#### IX. कृषि जोन

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिये उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजना हो

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा अनुमोदित

- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन-बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिये नलकूप
- (xiii) टैलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खादानें और क्रेशिंग शामिल हैं
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xvii) पन बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र/उपकेन्द्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से एल० पी० जी० भण्डारण गोदाम
- xix. (क) आर० आई० एस०/एस० एस० आई० यूनिटों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण सहित उद्योग बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें :
  - (i) वर्तमान गांव आबादी के आसपास की पट्टी के आधे कि० मी० में स्थित हो और अनुसूचित सड़कों, राजमार्ग और राज्य अनुसूचित राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो
  - (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हों, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पद्ध में उल्लेखित आधा कि० मी० की जोन से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर
- (ख) प्रदूषण रहित मध्यम और बड़े पैमाने के कृषि आधारित उद्योग, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न, कम से कम 30 फुट चौड़ी सार्वजनिक सड़कों/राजस्व रास्तों पर
- (ग) यह स्थल रक्षा स्थापनाओं के चारों ओर की 900 मीटर प्रतिबन्धित पट्टी में नहीं आना चाहिये
- (xx) राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ छोटे रैस्तरां तथा मोटल्स
- (xxi) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र
- (xxii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिये सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है

(x) विशिष्ट अंचल

मनोरंजक स्थल जैसे चिड़ियाघर, जंगली जानवरों के शरण स्थल, झील, पर्यटन स्थल, गोल्फ क्लब, तरणताल, बोटिंग क्लब, हवाई पट्टी, पंच सितारा होटल, विशिष्ट अंचल क्षेत्र का केवल एक प्रतिशत क्षेत्र रैस्टरेंट, ढाबों, डिसपैन्सरी, पुलिस पोस्ट व सरकार की अनुमति से अन्य किसी प्रयोग के लिये।

निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा अनुमोदित

परिशिष्ट - I

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

(अ) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :

डैस्कटाप

पर्सनल कम्प्यूटरर्स



सरवर्स  
वर्क स्टेशन  
नोडस  
टरमिनलस  
नैटवर्क पी०सी०  
होम पी०सी०  
लैपटॉप कम्प्यूटरर्स  
नोट बुक कम्प्यूटरर्स  
पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी०डी०ए०

(आ) नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन०आई०सी०)  
एडोप्टर इथरनेट/पी०सी०आई०/ई०आई०एस०ए०/कोम्बो/पी०सी०एम०आई०सी०ए०  
एस०आई०एम०एम०मेमोरी डी०आई०एम०एम०मेमोरी  
सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी०पी०यू०)  
कन्ट्रोलर एस०सी०एस०आई०/ऐरे  
प्रोसेसर का प्रोसेसर/प्रोसेसर पावर मोड्यूल/अपग्रेड

(इ) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स  
आर०ए०आई०टी० डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर  
फ्लोपी डिस्क ड्राइव  
सी०डी० रोम ड्राइव  
टेप ड्राइव्स डी०एल०टी० ड्राइव्स/डी०ए०टी०  
ओपटीकल डिस्क ड्राइव  
अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज

(ई) अन्य :

की बोर्ड  
मोनीटर  
माऊस  
मल्टीमीडिया किट्स

(उ) प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स  
लेजरजेट  
इन्कजेट  
डेस्कजेट  
एल०ई०डी० प्रिन्टर्स  
लाईन प्रिन्टर्स  
प्लॉटर्स  
पास बुक प्रिन्टर्स

(ऊ) नेटवर्किंग उत्पाद :

हब्स  
रूटर्स  
स्विचिस  
कोन्सन्ट्रेटर्स  
ट्रांसरिसिवर्स

(ए) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :

एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर  
आपरेटिंग सिस्टम

मिडल वेयर/फर्म वेयर

(ए) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाय के अन्तर्गत :

स्विच मोड पावर सप्लाय

अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाय

(ओ) नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :

(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)

फाईबर केबल

कोपर केबल

केबल्स

कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लाक

जैक पैनल्स, पैच कोर्ड

गार्जटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लाक

सरफेस माउंट बक्से

(औ) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :

सी०डी० रोम/कम्पैक्ट डिस्क

फ्लोपी डिस्क

टैप्स डी०ए०टी०/डी०एल०टी०

रिबन्स

टोनर्स

इन्कजेट कार्टेजिस

आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

(अ) इलैक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी०सी०बी०

प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी०सी०बी०

ट्रांजिस्टर्स

इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई०सी०एस०

डायोड्स/थाईरिस्टर्स/एल०ई०डी०

रेसिस्टर्स

केपेसिटर्स

स्विचिस(आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)

प्लग्स/सोकेट्स/रिलेज

मेगनेटिक हैड्स, प्रिन्ट हैड्स

कनेक्टर

माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स

फ्यूजिस

(अ:) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत:

टैलीफोन

विडियो फोन

फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड

टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन

पी०ए०बी० एक्स०/ई०पी०ए०बी०एक्स०/आर०ए०एक्स०/एम०ए०एक्स० टैलीफोन एक्सचेंज

मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस

मोडम्स

टैलीफोन आन्सरिंग मशीन

टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स

एन्टेना एवं मास्ट

वायरलेस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट

रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सेल्यूलर फोन इत्यादि

वी०एस०ए०टी०

वीडियो कोन्फरेंसिंग इक्वीपमेन्ट

- o वीडियो एवं डिजिटल सिगनलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत
- (क) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यावसायिक क्रिया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :
  - o भारत से बाहर वितरित करने के लिए
  - o संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं
  - o या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

**टिप्पणी :—**

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- (i) सुदूर उत्पादन/निर्माण इकाईयां
- (ii) कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- (iii) इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन
- (ii) काल सेंटरज
- (iii) कोन्टेन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्त्रिकी एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख-रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सप्पोर्ट सेंटरज ; तथा
- (xv) वेब-साईट सर्विसेज।"।

भास्कर चेटर्जी,

वित्तायुक्त एवं प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,  
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

**HARYANA GOVERNMENT  
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT  
NOTIFICATION**

The 19th December, 2003

No. CCP(NCR)DDP/HCA-I/2003/3193.— In exercise of the powers conferred by sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Act 41 of 1963), and all other powers enabling him in this behalf, the Governor of Haryana hereby publishes the following Revised Draft Development Plan in supersession of Draft Development Plan published vide Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. 5556-10-DP-84/12705, dated the 21st August, 1984, published in Haryana Government Gazette, dated the 11<sup>th</sup> September, 1984, along with restrictions and conditions given in Annexures A & B proposed to be made applicable to the controlled area and additional controlled areas.

Notice is hereby given that Revised Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after the expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with any objections or suggestions which may be received by the Director, Town and Country Planning, Haryana, Ayojna Bhawan, Sector-18 A, Chandigarh, from any person in writing in respect of such plan before the expiry of the period so specified.

**DRAWINGS**

1. Existing Land Use Plan : Drawing No. DTP(H)-1571/A/82, dated the 17<sup>th</sup> June, 1982 (already stands published, vide Notification No. 5556-10-DP-84/12705, dated the 21<sup>st</sup> August 1984, published in Haryana Government Gazette, dated the 11<sup>th</sup> September, 1984).  
For Additional Controlled Area-II Drawing No. DTP(E) (H) 10/2002, dated the 12th November, 2002.
2. Revised Draft Development Plan: Drawing No. DTP(H)-3239/2001/2002, dated the 31st January, 2001/ 18th September, 2002.

**ANNEXURE-'A'**

**Explanatory Note on the Revised Draft Development Plan 2021 AD for the Controlled Area and additional Controlled Area I and II, Hisar.**

**1. INTRODUCTION**

**1.1 Historical Significance**

Hisar town was founded by Feroze Shah Tuglak and contemporarily known as HISAR-E-FEROZA an organic word meaning fort. It is one of the important towns of the Haryana State and has earned a good name in the field of education and industrial growth during the past two decades. It gained importance in early sixties when Agriculture University, was set up as an extension of the Punjab Agriculture University, Ludhiana. Ever since, the Government's positive policies have played a vital role in the economic development of the city. The industrial policy of the Government has attracted large number of entrepreneurs and has resulted into the industrialization in and around the city. The construction of a new Judicial Complex and District Administrative Complex shifting of Haryana State Electricity Board offices, setting up of cantonment and development of new residential sectors have made this city a strong growth center in the region.

**1.2 Location and Situation.**

Hisar city located at 29° 10' North latitude and 75° 45' East longitude, is one of the important and fast growing urban centre of Haryana. Hisar has grown to a vital position on the urban map of Haryana. It has come up because of its location factors. Its location is such that for any development away from the Grand Trunk road, Hisar drawn the attention. City of Faridabad, Gurgaon and Rohtak have different reasons for their growth whereas Hisar is growing entirely on its potential to grow and its nodality in region.

The city is catering to the needs of not only nearly 15,36,417 population of the district as per 2001 census but also to the population of adjoining areas of the Rajasthan and Punjab. People from Rajasthan and Punjab comes here for medical treatment, for the purchase of good quality seeds, cows, buffaloes, bullocks, sheeps etc and also to get good education. It is because of the good trade links with the adjoining areas and its dominance in the field of medical care, education, seed production and horticulture, Hisar has attained the status of a "Primate City".

**1.3 Climate**

Hisar city is located in the semi-arid climate region. Normally the South Westerly current of summer monsoon brings the rains during the month of July to September. Thereafter, the weather remains mostly dry except for a few intermittent showers due to westerly depression. The annual precipitation in the district as a whole

generally ranges between 300 millimeters to 450 millimeters. There are large variations in both daily and annual temperature with very hot summer and very cold winters. The maximum day temperature during the summer varies between 40 to 46 degree celsius. During the winter it ranges between 1.5 to 4 degree celsius. The winds are usually strong and frequent during May to July. Intermittent dust storms are also common.

#### **1.4 Growth of Population**

The population of Hisar has increased, almost, by five times from 1951 to 1991. In 1951 its population was, nearly 35,000 persons, which in 1961, reached upto 60222 persons i.e. increase of 72.06% during 1961-71 it increased to 89437 persons i.e. an increase of 48.51% and during the decade 1971-81 it registered an increase of 53.59%. According to 1981 census it had a population of 137369 persons. The primary factor responsible for this steady increase in population was immigrations due to the influx of evacuees from Pakistan during partition, shifting of Haryana State Electricity Board offices, establishments of Haryana Agricultural University, Guru Jambheshwar Technical University, development of the new cantonment etc. According to census 2001 Hisar has attained the population of 2,63,070 persons.

However the total population within the urbanized limits accounted to be nearly 3.00 lacs, as most of the villages have become the part of the city. These are Satrod khurd and Gangwa and number of other villages which are within Controlled Area and in its immediate environs are Satrod Kalan, Dabra, Kaimari, Bir Hisar, Sikarpur and Raipur. With the extension of Municipal Committee Limits in July, 1988 these villages forms part of the town.

Apart from these villages about 15,000 population of cantonment is also dependent upon the city services. The industrial and residential development near the cantonment have further added to the number of dependents.

Thus, Hisar by itself is heading, naturally, towards acquiring all the ingredients of developmental node. It is in this context that Hisar has been identified as a Counter Magnet to Delhi in the Regional Plan for National Capital Region and shall attain the population of 10.00 lacs by the year 2021 A.D.

#### **1.5 Study of existing Infrastructure:**

##### **1.5.1. Agriculture and Allied:**

In the agriculture sector a number of institutions in and around the city have been established: These are viz- Haryana Agriculture University, Military Equine Farm (Stud Farm), Sheep and goat Breeding Centre, Buffalo Research Centre, Piggery Centre, Central State Farm, Hatchery Centre, Fish Farm, Live Stock Farm, Seed Production Farm and Tractor Training Centre.

##### **1.5.2. Education Sector:**

Haryana Agriculture University runs College of Agriculture, Veterinary College, College of Basic Sciences, College of Home Sciences and Sports College. It has earned a reputation in the field of agriculture, animal sciences and vaccine production. Apart from the Agriculture University, there is a Guru Jambheshwar Technical University, Government Institute of Engineering and Technology. Post Graduate Government College, Jat College, Dayanand College and Fateh Chand College for women and Chajju Ram College of Education. There are two Industrial Training Institutes, one each for boys and girls, one deaf and dumb training centre, mentally retard children centre and a school for the blinds.

##### **1.5.3 Medical/Health:**

There is a General Civil Hospital, a T.B. Hospital (run by State Government) and an ESI Hospital. In private sector there are number of good hospitals and also numbers of Ultra Sound Centres and Pathological laboratories.

##### **1.5.4 Industrial Sector:**

The Hisar Textile Mill was set up in 1953, and became the mother factory spreading over an area of 400 acres and a United Textile Mill also set up in private sector. In other big industries Jindal Industries Limited started manufacturing G.I. and M.S. pipes and earned its name in the country. Then came its sister concern Jindal strips which produces hot strips. There are many other mills which started manufacturing angles/channels and Gurdurs of different sections. Thus Hisar has become one of the largest pipe manufacturing centre.

In Hisar earlier 35 oil mills were functioning, but now there are only fifteen oil mills supplying oil to West Bengal with their base at Kolkata and Silliguri from there to Bangladesh. A number of cotton ginning and yarn making units, flour mills and a distillery have also come up.

##### **1.5.5 Commercial:**

Hisar has a new Auto Market over an area of 53 acres with 598 shops developed by the Improvement Trust. It also has a new wholesale cloth market over an area of 2 acres with 60 shops fully developed by Improvement Trust. A new grain market had also been developed by the colonization department over an area of 59 acres with 340 shops. Various retail centres had been developed by the Improvement Trust and Haryana Urban Development Authority which has been explained separately.

##### **1.5.6 Accessibility and Transportation:**

###### **1.5.6.1 Roads:**

Hisar city is located on the National Highway No. 10 which links it with other urban centres like Delhi, Rohtak, Sirsa, Fazilka and Ferozepur. The other important roads which link this city with other towns are Hisar-

Rajgarh National Highway No. 65, Hisar-Tohana-Chandigarh Road, Hisar-Tosham-Bhiwani Road and Hisar-Balsamand-Bhadra Road.

#### 1.5.6.2 Railways:

Like roads, Hisar city is well connected by railways also with other neighbouring urban centres. It has broadguage railway route which links it with Jakhal, Sangroor, Ludhiana and Sirsa, Bhatinda, Bhiwani-Rewari-Delhi etc. It is a termination point of meter-guage railway line coming from Rajgarh (Rajasthan).

#### 1.5.6.3. Air Links:

Hisar has an Avitation Club and the Airport which was once used for Vayudoot services, flying between Delhi-Hisar and Chandigarh.

#### 1.5.7. Sewage Disposal System:

As there is no natural outlet for sewage disposal because of the absence of a natural drain, the treated effluent is drained into an abandoned canal. The present capacity of sewage treatment in the city is 25 cusec which is proposed to be raised to 50 cusec in order to meet the increased needs of the existing town. The total water requirement for the Counter Magnet Town would be 100 cusec, sewage system will have to be designed to carry 75% of the total water supply i.e. for a discharge of 75 cusec.

#### 1.5.8. Underground Water Table:

The water table has raising in all places and the present position of sub-soil water level in Hisar is 7 meters below natural surface level. The main reason for the rise in the water table is excessive supply of canal water for irrigation.

#### 1.5.9. Water Supply:

The under ground water is partly brackish, the city is largely served by canal based water supply. There are five canal based water works receiving water from Hisar Distributory and Balsamand distributory. Also there are 16 tubewells operating in the town with discharge capacity of 18200 litres per hour. The present supply is about 145 litres per capita per day. As per the standard requirement of 182 litres water per capita per day there is a deficit of 37 litres water per capita per day. The total storage capacity of the five water reservoirs is about 7621 lakh litres. The water supply requirement for the additional population of 8.00 lac by the year 2021 A.D. is estimated 340 lpcd. Four new water works have been proposed to meet the future demand with 350 lpcd capacity.

#### 1.5.10. Availability of Power:

At present there is a 220 KV sub-station at village Satrod Khurd which is connected to Bhakra system through a double circuit 220 KV. Line and with Delhi system through a double circuit 220 KV line from Hisar to Ballabgarh. Another 220 KV. Sub-Station has been erected on bye-pass for meeting the power requirement of industrial estate at Hisar. A 400 KV Sub-Station is also to be erected by National Hydro Electric Power Corporation for execution of Chamara Power. The Counter Magnet area can be fed through a double circuit 33 KV ring around it with 4 Nos. 33 KV Sub-Stations which will be connected to 220 KV Sub-Station of Satrod and Industrial Estate.

#### 1.5.11. Availability of Postal, Telegraph, Telephone, Akashvani and Doordarshan facilities:

Hisar has adequate postal, telegraph/telex/fax and telephone facilities. Hisar has the facility of direct dialing to a number of cities and towns of the country. The department also proposes to set up a new telephone exchange to meet the increased demand of the telephone users. However, for the purpose of counter magnet a separate electronic exchange is being set up in sector-27. Hisar also has Haryana's First Doordarshan Centre and also a Akashvani Centre.

#### 1.5.12. Drainage System:

There is no natural stream or river which can carry the storm water during rains. Various measures had been suggested by the Irrigation Department. One of the them is to dug a drain of 90 kilometers length from Hisar to Sirsa District and join it there with the Ghaggar river. This system had been suggested while selecting Hisar as one of the sites for a new capital. However, the local Municipal Council in consultation with the Irrigation Department, Public Health Department and Town and Country Planning Department has framed three local drainage schemes in different pockets of the city. These three schemes will be made successful with pumping system.

#### 1.5.13. Administrative set-up:

Hisar continued to be the District Headquarters of the largest District in the State till its re-organisation. Some parts of it were transferred to Jind in 1966 when Jind was made a District, Tehsil Bhiwani and Loharu were transferred to Bhiwani District, when Bhiwani District was carved out in 1974. It was further bifurcated when Sirsa became a new district, entirely out of the Hisar District. New Fatehabad district also has been carved out of this District. At present Hisar District consists of four Tehsils and two Sub-Tehsils. The Tehsils are Hisar, Hansi, Narnaund and Adampur and the Sub-Tehsils are Barwala and Uklana. Hisar is the Divisional Headquarters of the Divisional Commissioner and also the Headquarters of Hisar Police range i.e. office of the Deputy Inspector General of Police. It is also a Battalion Headquarters of Border Security Force, 3<sup>rd</sup> H.A.P. Batalion. and commando force. In order to bring all the departments under one roof, a new five storeyed building of District Administration Complex was constructed and offices were shifted in 1980. It adjoins the new judicial complex which had been completed and

made functional much before the Administration Complex building. This administrative and judiciary complex is the largest in Haryana.

#### 1.6. Existing Occupational Structure:

As per the census of 2001, work force- participation is 33.51%, primary secondary and tertiary sectors constitutes 3.20%, 3.80% and 93.00% respectively of total work force.

TABLE-I  
Occupational Structure Hisar

Year	Population	Total worker	Participation Ratio	Primary workers	Secondary workers	Tertiary workers
1961	60,222	17737	29.45%	3017	4556	10164
1971	89,437	25124	28.09%	2291	6458	16375
1981	1,37,369	40814	29.71%	3263	13677	23874
1991	1,81,255	52103	28.74%	7406	11608	33089
2001	2,63,070	88145	33.51%	2821	3348	81976

#### 1.6.1 Informal and Service Sector:

As characterized in almost all urban centers the informal economic activities are scattered all along the major axis in the city. These activities which form a part of trade and commerce have not been given a serious thought. However a new Rehri Market is established near Telian Pul to accommodate the vegetable rehri walas. This is only one activity. The other activities which require intervention are shoe-cobblers, black-smiths, dhobis, barbers, tailors and rehri walas which forms the part of poorest section of the society. Site and services are to be made available, to all of these informal economic activities, at the stage of micro level sector planning. The service shops of automobiles scattered all along the highway have been rehabilitated in the Auto-Market established by the local Improvement Trust. A wholesale cloth and Grain Market have also been established. Apart from that the economic activities of service sector which needs to be rehabilitated are Kath Mandi, Loha Mandi and Vegetables Market.

#### 1.7. Main features of National Capital Region Plan-2021-AD and identification of Hisar as Counter Magnet:

In order to achieve the objectives of establishment of the National Capital Region Planning Board, the Regional Plan-2001 had identified Hisar as Counter Magnet of Delhi outside the National Capital Region by taking into consideration its location, population, potential for growth and nodality. The Development of counter magnet would require coordinated efforts of State Government, Central Government and National Capital Region Planning Board.

##### 1.7.1. The role of State and Central Government in the Development of Counter Magnet:

The role of the State government is to prepare an integrated long term development programme incorporating the detailed projects to coincide with 5 years plans. Specific action programme for the first five year also would have to be prepared by the State Government, indicating the investment implications relating to development of physical and social infrastructure, economic activities such as industry, commerce, services housing, environmental improvements etc. in the State sector and development of transport (National Highways and Railways) and tele-communication in the central sector. The State Government is required to establish a development fund in the form of a revolving fund for this purpose in the State Plans, and has also set-up a City Planning and Monitoring Committee to Co-ordinate various development programmes relating to different agencies like Haryana Urban Development Authority, Municipal Council, Haryana State Agriculture Marketing Board and Haryana State Industrial Development Corporation etc.

## 2. Prospects and Limitations:

### 2.1. Hisar in the regional setting:

A counter magnet is expected to maintain a complimentary in respect of metropolitan functions. In this respect, Hisar is located far enough from Delhi as not to impair its development autonomy and functional identity as a regional growth centers. Hisar with its nodal location on National Highway no. 10 and 65 has very good road linkages with the surrounding regions in the State which is notable for high agricultural production. The importance of Hisar in its region is visualised from the facts that the town shares more than 50% of the social, educational, medical and economic infrastructure in the district. On the other hand the hinter land of Hisar is also agriculturally fertile and economically rich enough to maintain and boost the status of town as a strong regional growth center.

### 2.2. Development trends:

Except some parts of the old town, the whole of the town is developing on plain land along two major roads viz Delhi-Sirsa road and Hisar-Rajgarh road. Because of physical constraints and establishment of cantonment on east, the town has crossed the physical barrier of Hisar Balsamand Distributory on the southern side and is also expanding along Rajgarh, Kaimari and Tosham roads.

**2.2.1 Sewerage.**

The whole city is divided into three sewer zones North, South and South-East. About 70% of the population is covered by the main disposal work located near the general bus-stand. From there sewage is pumped out into the abandoned Hisar distributory i.e. North Zones. The scheme for the southern part of the town covers the area between Hisar-Sirsa and Hisar-Sadulpur railway lines. An outfall sewer and subsidiary pumping station is located along the right bank of Balsamand distributory on Hisar- Rajgarh road. The south zone serves the developed colonies of Model Town, Urban Estate-II, Vidyut Nagar etc. The sewage and sullage water is disposed off without any treatment in to the fields.

**2.2.2 Water Supply**

Hisar is mainly located in the saline water belt, sweet water is available only in few pockets. The town is served by two systems of water supply i.e. canal water and ground water. There are five canal based water works located in different areas. These five are insufficient to serve the present population.

**2.2.3 Storm Water Drainage.**

Hisar does not have a proper storm water drainage system as a result water stagnates in the low lying areas during rainy season. A comprehensive storm water drainage scheme has been prepared by the Public Health Department and is being executed by the same with the co-ordination of Municipal Council and Haryana Urban Development Authority. However for the additional population of 8 lacs by 2021 AD, a separate drain from Hisar to Ottu is proposed to be constructed.

**2.3 Projects initiated by the State Government:****2.3.1 Re-Development projects in progress:**

The State Government had given its clearance to the following schemes for the town's re-development and beautification. All these development schemes are self-financed.

**2.3.1.1. Shifting of Government Dairy:**

The existing dairy is located within the urbanized area and its presence in the residential area has been causing unhygienic conditions is one of the oldest establishments, therefore structures are in a bad condition. A decision has been taken to shift this dairy outside the city.

**2.3.1.2. Development of Recreational spot around the Gujri Mahal and Palace of Feroze-Shah:**

It has been decided that a park around this land may be developed either by Tourism Department Haryana or Urban Development Authority or the Local Municipal Council. Local Municipal Council has already made a request for its transfer either to Tourism Department or Municipal Council. The offices and residence accommodated in the palace shall be shifted outside. This tourist complex or the recreational spot for all times to come shall act as a lung within the congested walled city. Gujri Mahal will be given a face lift with the help of Archeology Department.

**2.3.1.3. Shifting of Police Lines:**

The present Police Line, which one time used to be on the outskirts of the city is now in the heart of the city. This police line which had an area of 111 acres has been shifted outside the city along the Sirsa-Delhi Bye-pass. The present site is planned for residential and commercial purposes.

**2.3.1.4 Shifting of Cattle Fair Ground.**

The cattle fair was organized within the city. With the expansion of the town, cattle fair ground has become a nuisance for all purposes. This ground has an area of nearly 72 acres. A new site outside the Municipal Committee limits has been allotted for this purpose. The old site of the cattle fair ground is being developed by two agencies. Haryana Urban Development Authority is developing 44 acres of land for residential purposes and District Rural Development Agency is developing a TRYSEM center over an area of 28 acres.

**2.3.2. Development projects initiated by the State Government:****2.3.2.1 Installation of 400 KV Grid Station:**

The National Hydro-Electricity Corporation has set up a 400 K.V. Grid Station for Hisar measuring about 132 acres of land near village Mayyar.

**2.3.2.2 Thermal Power Project:**

Setting up of Thermal Power Plant at Hisar is one of the major contributory factors for induced growth of city. This project is already under consideration of the Union and State Government. About 2000 acres of land is proposed to be acquired on the Northern side of Hisar near Juglan village on National Highway no. 65.

**2.3.2.3. Engineering college of Hisar.**

About 250 acres of land has already been allotted by the State Government for the setting up of Engineering college at Hisar near the aviation club.

**2.4. Developed projects:**

Before the inception of Haryana Urban Development Authority the development works in the city were carried out by the Hisar Improvement Trust, Municipal Council, Housing Board, Urban Estate Department. These Development works are discussed in the following paras under the departmental heads.



**2.4.1. Urban Estate/Haryana Urban Development Authority Projects:**

Urban Estate Department developed two residential colonies and one commercial center. Thereafter Haryana Urban Development Authority took over the complete charge of development activities. Since then various projects taken up by Haryana Urban Development Authority are given in the table under:-

**TABLE-II**  
**Sectors developed by Haryana Urban Development Authority**

Serial No.	Name of sectors	Area in Acres	No. of plots			Remarks
			Residential	Commercial	Industrial	
1.	Sector-12	300.00	1615	373	-	Fully developed
2.	Sector-15A	117.84	986	216	-	-do-
3.	Defence Colony	43.45	442	68	-	-do-
4.	Sector-13P	166.00	1672	169	-	-do-
5.	Sector -14P	276.00	1958	-	-	In progress
6.	Commercial U.E. No.I	35.22	-	387	-	Fully developed
7.	Sector-27 and 28 Part (industrial).	180.00	-	13	160	-do-
8.	Scheme of Old Court Complex.	25.00	Nil	411	-	In progress.
9.	Mela Ground.	44.00	560	82	-	-do-
10.	Police Line Area	121.10	804	145	-	-do-
11.	Sector-16 and 17P	178.65 hectare.	2054	-	-	-do-

In addition to the above scheme Haryana Urban Development Authority will develop residential sector-9 and 11, 1 and 4. Land has already been acquired for these sectors.

**2.4.2. Improvement Trust Schemes.****TABLE-III**

Serial No.	Name of scheme	Total area in acres	Total no. of Plots	Remarks
1.	Auto-Market	52.80	598	Developed
2.	New Cloth Market.	1.67	60	-do-
3.	Jambheshwar	2.06	188	-do-
4.	Rajguru Market	8.20	335	-do-
5.	Commercial Scheme No.11D	2.35	118	-do-
6.	Commercial Scheme No.11E	5.00	175	-do-
7.	Commercial Scheme No.11C	2.75	107	-do-
8.	Commercial Development Scheme No.2.	1.20	38	-do-
9.	Residential Scheme no.11A	8.00	234	-do-
10.	Residential Scheme no. 11B	9.20	106	-do-
11.	Development Scheme no.6	9.10	60	-do-
12.	Green Park residential Scheme	12.80	109	-do-

**2.4.3. Housing Board Haryana Schemes.**

Housing Board Haryana has developed 3 residential colonies in Hisar. A colony measuring 2.5 acres has been developed in sector-12. In sector-15A residential houses have been constructed in the area measuring 10 acres and 5 acres Housing Board Colony has been developed along Hisar-Sirsa road near northern bye-pass. Presently, Housing Board is developing a number of houses in sector-16 and 17(part), Hisar.

**2.4.4. Colonization Department.**

Colonization department had developed a new grain market over an area of 58.64 acres. This new market had been provided with sheds over the auction platforms and adequate parking places. There are 340 shops of all sizes. It is one of the biggest grain yards in the district.

### 2.5. Development constraints.

There are physical barriers being faced in the evenly distributed physical expansion of the city. Its eastern side is closed by the cantonment, southern side by the Balsamand distributory, western side by the Haryana Agriculture University and stud farm and northern side by Government Livestock Farm. Thus land available for expansion is across the Balsamand distributory which would separate existing town from the proposed urbanization. The presence of this distributory within the urbanisable area has made it difficult to work out a proper drainage system and urbanization pattern. The other physical and social-economic constraints are, brackish under ground water, poor drainage system, low soil bearing capacity, lack of power supply, lack of local entrepreneurship, non-availability of any raw material and market of finished products.

From the foregoing facts the following emerge as critical areas of intervention in order to achieve the growth of the town. Under ground water being brackish, the city would depend on canal based water supply scheme. To meet out the future demand a separate water supply channel is required to be constructed from Khanauri (in Punjab) to Hisar.

Due to plain topography of the town the natural drainage system is also very poor. As a result of which city faces the problem of storm water stagnation during rains. In order to overcome this problem in future a separate drain is required to be constructed from Hisar to Ottu.

Keeping in view the low soil bearing capacity of this area the density of population is also required to be kept low. Among the socio-economic factors which come in the way of the development of the city is the shortage of power. The state mainly depends on power either on Punjab-Himachal or Delhi. Lack of raw material and natural resources of power generation are the major factors responsible for less and costly power availability.

It is because of physical constraints like Balsamand distributory, Railway Lines, water logging and area under cantonment etc. the development has been proposed on northern side of the town. To facilitate the bye-pass traffic and to link cantonment with Rajgarh road for defence purposes, a southern bye-pass has been proposed by 2021-AD northern bye-pass which will be an internal road. Keeping in view the prevailing wind direction, all industrial development has been envisaged on the eastern side of the town. The western side is retained as it is for Haryana Agriculture University and Stud Farm.

### 3. Development Proposals.

Development plan for Controlled Areas, Hisar was prepared earlier for the projected population of 3.5 lacs by 2021-AD. A draft of this plan was published in the year, 1984. However, after the constitution of National Capital Region Planning Board, Hisar town was identified as Counter Magnet to Delhi, in the regional plan prepared for National Capital Region, Delhi Planning Board. Therefore in the present circumstances the plan published in 1984 needs to be revised, because that plan was not prepared for a town which was to be developed as a counter magnet. Since this plan is to be prepared on the regional planning concepts, therefore in this plan population of the adjoining villages is to be included in the plan. As per the 1981 census the population of adjoining villages accounts nearly 50,000 persons. Considering the natural growth of these villages, the population of these villages must have grown to one lac persons. Therefore taking into account the decadal growth of the town since, 1951 and after including the population growth of villages adjoining the Hisar town, it was estimated that by the end of 2001-AD the population of Hisar town, will be approximately 4 lacs persons approximately. In view of the present status assigned to Hisar i.e. Counter Magnet town and the induced growth by way of specialized commercial market, more recreational facilities, development of new institutions and development of new residential sectors, it is estimated that by the end of 2021-AD the town will have the population of approximately 10 lacs persons. This town does not have much potential for the industrial growth as evident from the present picture of sluggish industrial development in and around town. The prevailing trends shows that town for its economic base is more inclined on institutions, Trade and Commerce. Therefore it is proposed that this town for the population of 10 lac persons by 2021-AD be developed keeping institutional, Trade and Commerce as economic base and the town planned accordingly to cover longer perspective and to incorporate the new functions expected to be performed by the town as counter magnet.

#### 3.1 Proposed functional characteristics:

Hisar accounts for a major share of the social infrastructure of the region thus, it not only dominates in the district, but also in the surrounding region in respect of its educational, medical, recreational functions. In order to provide strong economic base, the counter magnet has been assigned with institutional, Trade and Commerce as predominant economic functions. As per the census of 1991, the non-primary sector constitutes 86% of the total work force participation. With the accelerated growth in the coming decades, Hisar would have a population of 10 lacs in the year-2021 AD, with a working population over 3.00 lacs. The manufacturing sector, if assumed the present participation ratio, would be 1.00 lac workers by the year-2021 AD. At present, there is an inclination in the economic profile in favour of manufacturing sector, yet there exists sufficient possibilities for a balanced economic profile in trade and commerce sector.

**3.2 Workforce participation characteristics:**

The occupation structure of Hisar has been explained from the year 1961 to 2001 in the table-I. Assuming the participation ratio as 30% of the total population, the working population is estimated to be 3.00 lacs by the year-2021 AD. The manufacturing sector alone would constitute about 1.00 lac workers.

**3.3 Population projection****TABLE-IV**

Census year	Population	Decenial Growth
1951	35000	-
1961	60222	72.06%
1971	89437	48.51%
1981	137369	53.59%
1991	181255	31.94%
2001	263070	45.13%
2021	1000000	

Average decenial growth rate 45.13%.

If the decenial growth rate of 45.13% for projecting population by 2021-AD taken, it will not be realistic. Keeping in view the various considerations i.e. induced industrial growth, induced economic and educational activities and a town density of 125 persons per hectare, the population has been projected as 10 lacs persons by 2021-AD.

The development plan proposals have been made to accommodate the population of 10.00 lacs persons (2.00 lacs existing plus 8.00 lacs additional). Broad land use description is as per table-V.

**TABLE NO.-V****BROAD LAND USE DESCRIPTION**

Serial Number	Land use Category	Within Municipal Committee limit (in hectare)	Within Controlled Area and Municipal Committee limit	Outside Controlled Area and Municipal Committee limit	Total Area	%
1	Residential	1487	1615	-	3102	35.99
2	Commercial	137	161	-	298	3.46
3	Industrial	771	439	-	1210	14.04
4	Transport and Communication	22	388	-	410	4.76
5	Public Utility	139	85	-	224	2.60
6	Public and Semi Public Use	341	524	1175.00 HAU 697.07 Hisar Cantt.	2737.07	31.76
7	Park and Open spaces	98	34	-	132	1.53
8	Existing Town	505	NIL	-	505	5.86
<b>Total</b>		<b>3500</b>	<b>3246</b>	<b>1872.07</b>	<b>8618.07</b>	<b>100.00</b>

Total urbanisable area= 8618.07 Hectare.

However for the integrated development other establishments already existing like Haryana Agriculture University, Stud Farm, Airport, Cantonment are also taken care of in the development plan. The other institutes like Police Line, Vaccine Institute, Government Institute of Engineering and Technology, Guru Jambheshwar University, Blue Bird Tourist Complex etc. have also come up in the Government Live Stock Farm land along the northern by-pass side of the town have been accommodated as such in the development plan. This land has been proposed under public and semi-public use in the revised draft development plan.

**LOCATION OF VARIOUS LAND USES.****1. RESIDENTIAL:**

On the basis of the gross density of town 125 persons per hectare, the total urbanisable area proposed for 10 lacs population is 8618.07 hectares. Plan proposed approximately 3102.00 hectares for the residential and its allied uses. Out of the projected additional 8 lacs population, approximately 4,50,000 persons will be accommodated within

the municipal limits where the density will be comparatively higher and the remaining will be housed in the various new sectors which have been conceived as self-contained neighborhood units. The residential zones have been evenly distributed within the entire urbanisable area so as to minimize journey from home to work place. Plan also included the area within the existing town, for the purposes of integrated and coordinated development.

Six new sector nos. 41,42,43,44,31 and 32 Part have been proposed to be developed across the existing bye-pass in between National Highway no.65 and National Highway no.10 and similarly sector no.33, 34, 35, 36, 37, 38 and 39 have been proposed in between National Highway no.10 and Sirsa-Hisar Railway line. These sectors have been proposed keeping in view the likely demand of residential areas and availability of land where minimum acquisition of land will be required, because above referred sectors are mainly part of Government lands where no acquisition will be required and this will minimize the land cost on which residential areas will be floated for the public at large. Majority of this land is also highly accessible, leveled and free from the threat of unauthorized construction and encroachments.

## II Commercial

The commercial function of this town will not only cater to the needs of town but will function as a regional commercial center which will suffice the needs of surrounding rural and urban areas which are under the influence of this town which even includes the areas of neighbouring state Rajasthan and Punjab. An area of about 298.00 hectare has been earmarked for commercial use in the plan. Considering the need of wholesale markets, procurement centers, warehousing etc. sector-25 has been earmarked for such uses. This sector has been proposed for all these uses, keeping in view the accessibility of the proposed sector and the likely nuisance caused by such uses. Sector-33(part) has also been proposed, and sector-30 has been proposed as City Centre along the proposed V-I-A(2) road. For the expansion of existing auto-market, and in order to accommodate other wholesale trades like Loha Market, Timber Market, Marble shops, hardware shops, furniture market sector-21(part) has been proposed for all such uses. This sector will be formed in Government Livestock Farm land and the present use in this land is to be shifted in sector-40 along Rana Distributory. Besides this commercial belt has been proposed along V-I-A(2) road in sector-31,32 and in sector-15 along Delhi-Hisar-Sulemanki road.

## III Industrial zone

Taking into account the existing trend of industries it is apparent that industries have not come up in the desired manner though this District has been declared as industrially backward. However in order to meet with the gradual growth of industries in the town Haryana Urban Development Authority has already floated sector-27 and 28 as industrial sector. In addition to this, plan proposes sectors-7, 8, 9, 18, 18A as industrial sectors. These industrial sectors have been proposed in continuity with the existing industrial areas and the existing industrial establishments.

## IV. Transport and Communication

The total area proposed under transport and communication activities is 410.00 hectares, which also includes proposal for southern bye-pass and area which is presently being used as airstrip.

The major road system proposed accommodates and fit in with the existing road pattern, keeping in view the location of various administrative and economic functions of the town. Delhi-Hisar road, Rajgarh road, Barwala road, part Tosham road, road starting from Delhi-Hisar-Sulemanki road from the eastern end of the sector-12 linking Delhi-Hisar road through sector-3 and 5, 1 and 4 and Raipur road with bye-pass and Raipur road through Parao chowk upto it joins with Barwala road will have dual carriage way.

The road width prescribed for various roads is as given below:-

1. V-I(a to f)	Roads	Existing width.
2. V-I	Roads northern bye-pass	Existing width
3. V-I-A(1)	Roads proposed southern bye-pass.	60 Meters width
4. V-I-A(2)	New Hisar Path	60 Meters width.
5. V-2	Roads.	45 Meters width.
6. V-3	Roads.	30 Meters width.

The following additional roads were also proposed to have smooth flow of traffic.

1. Linking of Sirsa road with Barwala road and southern bye-pass through 60 meters wide road.
2. Extension of internal ring road from National Highway along Balsamand Distributory upto southern bye-pass.
3. Link road from Dev Traders Petrol Pump upto Raipur road is via-Surya Nagar. Besides the above over bridge near railway crossing falling between sector-12 and 10, and 3 and 5 is also proposed.
4. Southern bye-pass from National Highway no.10 near Satrod Kalan village at 14 kilometers stone linking. Tosham road, Rajgarh road, Balsamand road and

connecting the same on National Highway no.10 and at 9 kilometers stone towards Sirsa.

5. In the name of Hisar Path 60 meters wide road link has been proposed from the road junction of Mirzapur road and existing bye-pass passing through proposed recreational zone/special zone linking with the urbanisable area proposed within the Hisar-Barwala road (National Highway no.65) and Hisar Sirsa Railway line further connecting it with proposed southern bye-pass.

#### V. Public Utility Zone.

An area of about 224.00 hectares is earmarked for public utilities. This includes provision of area for five canal based water works and grid stations, out of which two water works lie within the Municipal Limits, two outside Municipal Limit and one water works is established in sector-17 by Haryana Urban Development Authority. Apart from these existing five water works, four more are proposed to be constructed viz one on Balsamand road, Second on Sirsa road third near Engineering college site and fourth in sector-19. For solid waste disposal a committee constituted by the Government of Haryana under the chairmanship of Deputy Commissioner, Hisar for solid waste management scheme has identified 15 acres land in the revenue estate of Bir in the land owned by the Government Livestock Farms, this land falls outside the Controlled Area along the Delhi-Hisar-Sirsa road.

These water works alongwith existing tubewells will serve adequately to the total projected population of the town by 2021-AD.

#### VI. Public and Semi Public Use Zone.

Urbanisation have exerted greater influence on the increasing demand for public and semi-public uses, in addition to this considering the roll of Hisar town as a counter magnet town and existing trend of institutions within the town it is expected that in the coming years demand for institutional uses will increase by manifolds, therefore, considering the scope of public and semi-public uses in the town 865.00 hectares have been proposed in different sectors mainly in sector-21, 22(part), 29,33(part), 39A, 40, 45 and partly in sector-16, 41, 42, 43 and 44. This plan will accommodate the existing institutions and also proposes the integration of such uses with the proposed uses which are likely to be developed by 2021-AD.

#### VII. Parks and Open Spaces

The total area measuring 132.00 hectare has been proposed under parks and open spaces including all the green belts along the major roads. In addition to three town level parks proposed in sector-15, 32 and 31 each sector will have its own neighborhood parks.

#### VIII. Agriculture zone.

Sizeable area has been reserved as Agriculture zone. This will however not prevent the essential building development within this area such as the extension of existing villages contiguous to Abadi-deh, if undertaken as a project sponsored or approved by the Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of this area as agricultural land. In order to rehabilitate the existing dairies within the town on the recommendation of Municipal Council, area measuring 24 acres 1 kanal 4 marlas have been proposed for dairy development on Dhansu road in Government land.

#### IX. Special Zone.

Considering the nodality of town and the most required need of recreation in the entire zone/region, which includes the area from Kaithal, Jind, Bhiwani, Sirsa, Fatehabad, adjoining Rajasthan and Punjab Areas. There is not much recreational facility available in this region which can be utilized and enjoyed by the citizens of this area. Keeping this fact into consideration it is proposed that the area bounded by Barwala road, proposed 60 meters wide road from Delhi-Hisar road to Sirsa road and Hisar-Jakhhal Railway line be developed as special zone, which has been designated as sector-Alpha (A). In this zone it is proposed that the existing deer park be converted into zoo which should be developed by the concerned authority and adjoining to it a wild life sanctuary be also developed. Along the Rana Distributory a lake has been proposed, it is also proposed that in sector-Alpha (A) no construction shall be permitted other than the construction required to develop zoo, wild life sanctuary, lake, or a tourist complex, Golf Club, Swimming Pool, Boating Club, only one 5 Star Hotel, only one per cent area in this sector shall be used under restaurants/dhabas, dispensary, and police post. In this area the existing forests must be accommodated as such in the recreational activities. Special zone is to be strictly developed as recreational zone.

#### PHASING OF DEVELOPMENT PLAN

Serial Number	Period	Sector to be developed	Developmental activities to be taken up
1	2001-05	(I) Residential sector-1&4	(1) Construction of road from Delhi- Hisar - Sulemanki road near Dev Trader Petrol Pump to Northern bye-pass through Uban Estate-II, Vidyut Nagar, Sector-3 & 5 sector-1 & 4 and

			Raipur road. This road be constructed with railway over bridge on Bhiwani - Hisar Railway Line and Hisar-Jakhal Railway Line.
		(II) Shifting of Dairies	(2) Construction of internal road along Balsamand Distributory from Sector-17 to National Highway No.65.
		(III) Commercial sector-21(part) and 25	(3) Double laning of Raipur road via Parao Chowk upto the point it meets with Barwala road.
		(IV) Recreational zone Sector A Zoo and Wild Life And beautification of Gujri Mahal and palace of Feroze Shah as Tourist Sport.	(4) Construction V-2 road from northern bye-pass upto Barwala road as per Sanctuary Development the plan.
2.	2005-11	(I) Sector-37, 38, 14, 31 and 32	(1) Construction of southern bye-pass upto Balsamand road.
		(II) City Centre Sector-30	(2) Construction of V-2 road from Barwala road upto sector-36 & 37 junction alongwith flyover on Hisar-Sirsa road.
		(III) Commercial sector-33(part) review for development of industrial sector for this Haryana State Industrial Development Corporation may suggest need of industrial sector, if any.	(3) Bandh along Rana Distributory upto Sirsa road.
		(IV) Lake, Golf Course, town, town park in city center, sector-30	
3.	2011-16	Residential Sector-44, 43, 42, 41	Sector road between sector-37 & 38, 34, 33 upto road leading to Stud Farm Across Railway Line alongwith railway bridge over Hisar-Sirsa road.
4.	2016-'21	Rest if the proposal in the Development Plan.	

**NOTE:** It is proposed that after every 5 years the development of the town will be reviewed by the Planning and Monitoring Committee to assess the development of town and suggest the changes /revision if required as per the need of that time.

#### ZONING REGULATIONS:

The legal sanctity to the proposal regarding land use is being given effect by a set of zoning regulations which form part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. This also very elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all the change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce control.

#### ANNEXURE B

##### Zoning Regulations:

Governing uses and development of land in the controlled areas around Hisar as shown in Drawing No. DTP(H) 3239/2001/2002, dated the 31st January, 2001/18th September, 2002.

##### General:

- (1) These zoning Regulations, forming part of the development plan for the Controlled Areas, around Hisar shall be called zoning regulations of the development plan for Controlled Areas Hisar..
- (2) The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the development plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) , and the rules framed thereunder:

**II. Definitions:****In these regulations:**

- (a) 'approved' means approved under the rules;
- (b) 'building rules' means the rules contained in part VII of the rules;
- (c) 'Drawing' means Drawing No. DTP(H) 3239/2001/2002, dated the 31st January, 2001/18th September, 2002;
- (d) 'Floor Area Ratio' (FAR) means the ratio expressed in percentage between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (e) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary or appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning Haryana;
- (f) 'Light Industry' means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (h) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry' and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odours;
- (i) 'Extensive Industry' means an industry set up with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) 'Heavy Industry' means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (if the cost of machinery is more than one crore rupees);
- (k) 'Obnoxious or hazardous Industry' means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial No.	Name of the controlled area and notification no.	Material Date
1	Controlled area notified vide Haryana Government Gazette notification no. 9859-VDP-71/3654, dated the 25th August, 1971, published on 25th August, 1971	25th August, 1971
2	Additional controlled area notified vide Haryana Government Gazette notification no. 834-10-DP/82, dated the 19th January, 1982, published on 9th March, 1982	9th March, 1982
3	Additional controlled area-II notified vide Haryana Government Gazette notification no. CCP(NCR)/HCA-I/Vol-III/2002/1300, dated the 1st July, 2002 published on 9th July, 2002	9th July, 2002

- (m) 'Non-conforming use' in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (n) 'Public Utility Service Building' means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (o) 'rules' means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (p) 'Sector Density' and 'Colony Density' means the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (q) 'Sector Area' and 'Colony Area' means the area of sector or of colony as bounded within the major road system shown on drawing;

**Explanation:**

- (1) In the case of sector and on the approved layout plan of the colony in the case of colony including 50 percent land under the major roads surrounding the sector and excluding land under the major road system and the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the Zoning Plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (r) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) the terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and rules;
- (t) "Farm House" means a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:-
- (i) dwelling unit, i.e. main use;
  - (ii) farm shed i.e. Ancillary use.

**Notes:**

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause regarding "provision of farm house outside abadi-deh in rural/agricultural zone".
- (2) The farm sheds shall be governed by the restrictions mentioned in clause regarding building control and site specifications.
- (u) 'Ledge or Tand' means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meter;
- (v) 'Loft':- An intermediary floor on a residual space in a pitched roof, above normal floor level with a maximum height of 1.5 meter and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (w) 'Mezzanine Floor':-An intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3rd of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres;
- (x) 'Subservient to Agriculture' - means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture " such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation's drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (y) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (z) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (za) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses food grain, fruits or Agro waste as a raw material; and
- (zb) any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 ( 41 of 1963);
- (zc) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/ or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (zd) "Cyber Park/ Information Technology Park " means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (ze) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for neucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed.

**III. Major Land Uses/Zone:**

- (1)
  - (i) Residential Zone
  - (ii) Commercial Zone
  - (iii) Industrial Zone
  - (iv) Transport and Communication Zone
  - (v) Public and Semi Public Zone (institutional Zone)
  - (vi) Public Utility Zone



(vii) Open Spaces Zone

(viii) Agriculture Zone

(2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

**IV. Division into Sectors:**

Major land uses mentioned at serial Nos.(i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

**V. Detailed land uses within major uses:**

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

**VI. Sectors not ripe for development:**

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building there-on from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

**VII Sectors to be developed exclusively through Government Enterprises:**

(1) Change of land use and development in sectors which are reserved for the commercial zone and the semi-public zone shall be taken only and exclusively through the Government or a Government undertaking or a public authority approved by the Government in this behalf and no permission shall be given for development of any colony within these sectors.

(2) Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve at any time, any other sector for development exclusively by it or by the agencies mentioned above.

**VIII. Land Reservations for Major Roads:**

(1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under:

Classification	Land Reservation	
(i) V-1 road	Northern Bye-pass	Existing width
(ii) V-1-A-(1) road	Proposed Southern Bye-pass	60 meters width
(iii) V-1-A-(2) roads	New Hisar Path	60 meters width
(iv) V-2 roads	Peripheral roads as shown in the plan	45 meters width
(v) V-1-a	Delhi-Hisar-Sulemanki road	Existing width
(vi) V-1-b	Hisar-Bhadra road	Existing width
(vii) V-1-c	Hisar-Rajgarh road	Existing width
(viii) V-1-d	Hisar-Mangali road	Existing width
ix) V-1-e	Hisar-Tosham road	Existing width
x) V-1-f	Hisar-Tohana road	Existing width
xi) V-3	Major roads marked on the drawing	30 meters width

(2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.

**IX. Industrial non-conforming uses:**

With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the development plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director but not exceeding ten years, provided that the owner of the industry concerned:-

(a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf,

(b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and

(c) no further expansion shall be allowed within the area of the non-conforming use.

**X. Discontinuance of non conforming uses:**

(1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.

(2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.

(3) After a lapse of period fixed under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

**XI. The development to conform to sector plan and zoning plan:**

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

**XII. Individual site to form part of approved layout or zoning plan:**

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- (i) the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) the plot is accessible through a roads laid out and constructed up dated to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

**XIII. Minimum size of plots for various types of building:**

(1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

- |  |                    |
|--|--------------------|
| (i) Residential plot   | 50 Square meters   |
| (ii) Residential plot unsubsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government | 35 Square meters   |
| (iii) Shop-cum-residential plot  | 100 Square meters  |
| (iv) Shopping booths including covered corridor or pavement in front   | 20 Square meters   |
| (v) Local service industry plot  | 100 Square meters  |
| (vi) Light industry plot   | 250 Square meters  |
| (vii) Medium industry plot   | 8000 Square meters |

(2) The minimum area under a group-housing scheme will be 5 acres if it forms a part of a licensed colony and 10 acres if it is developed independently.

**XIV. Site coverage, Height and bulk of building under various types of buildings.**

Site coverage and the height upto which building may be erected within independent residential and industrial plots, shall be according to the provisions contained in Chapter VII of the rules. In the case of other categories, the maximum coverage and the floor area ratio, subject to architectural control, as may be imposed under regulation XVI shall be as under:

Serial Number	Type of use	Maximum Ground Floor Coverage	Maximum Floor Area Ratio	Remarks
1.	Group housing	35%	175	-
2.	Government offices	25%	150	-
3.	Commercial			
	(a) Integrated corporate	40%	150	The total area of the commercial pocket is to be considered as plotable area while working out the total plotted area of the sector
	(b) Individual site	100%	300	Only 35% of the total area of commercial pocket in which those sites have been planned be counted as plotted area for working out the plotable area of the sector
4.	Warehousing	75%	150	-

**N.B:** Basement floor shall be permitted as approved in the zoning plan. The basement shall not be used for storage purpose.

**XV. Building lines in front and rear of building:**

These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the rules.

**XVI. Architectural control:**

Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of the rules.

**XVII. Relaxation of agricultural zone:**

In the case of any land laying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per rules.
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

**Provided that:**

- (i) the land was purchased prior to the material date;
- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the rules;
- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

**Explanation:**

The word 'Purchase' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary right and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

**XVIII Density:**

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated as prescribed for it in the drawing subject to a maximum of 20 percent variation allowed on either side of the prescribed sector density.

**XIX. Provision of farm house outside Abadi-Deh in Agricultural Zone:**

A farm house in rural zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm	Maximum coverage on ground for dwelling unit (main building)	Maximum coverage on ground shed(ancillary building)
(i) Site coverage	2 Acres	100 square metres	1 percent of the farm land (not more than 40 percent shall be used for labour/ servant quarters)

For every additional 0.25 acre, 10 square metres in main building subject to maximum of 200 square metres.

	Maximum height	
	Main dwelling unit	Ancillary building
(ii) Height and storey	6 metres single storeyed	4 metres single storeyed

**(iii) Set back:**

It shall be at least 15 metres away from the edge of the agricultural land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:-

- (a) Where the road is bye-pass to a scheduled road. 100 metres.
- (b) Where the road is a scheduled road. 30 metres.
- (c) Any other road. 15 metres.

**(iv) Approach Road-**

- (a) The approach road to the farm shall have a minimum right of way to 13.5 metres (45 feet).
- (b) When the approach road serves more than one farm than the minimum right of way should be 18.30 metres (60 feet)

**(v) Basement:**

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted.

**(vi) Ledge, loft and Mezzanine floor**

Ledge, loft and Mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in part-II

**(vii) Services, Water supply and drainage**

- (a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case of farm house is built.
- (b) Open Sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of Dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.

(c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.

(d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any scheme sponsored by the State Government/State Agency for the proper utilisation of the rural zone.

## **XX. Relaxation of development plan:**

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

## **XXI. PROVISIONS OF INFORMATION TECHNOLOGY UNITS AND CYBER PARKS/CYBER CITIES**

### **(i) LOCATION**

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only.
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial/Residential Zones abutting on V-1/M-1 and V-2/M-2 roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks.
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government.

### **(ii) SIZE**

Serial No.	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3.	Cyber City	Minimum 50 Acres

### **(iii) MISCELLANEOUS**

#### **I Parking**

- (a) One Equivalent Car Space for every 50 square meters of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City.
- (b) Three Tier basement for Information Technology Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public Health requirement.

#### **II Other Activities**

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the gross area of the Cyber Park/Information Technology Park.
- (b) Only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/Institutional uses.
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a Cyber City.
- (d) For a Cyber City Project if allowed in Agricultural /Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc.

#### **III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.**

## APPENDIX A

## CLASSIFICATION OF LAND USES

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential Sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government Office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional Establishments
300		Industrial	
	310		Service Industry
	320		Light Industry
	330		Extensive Industry
	340		Heavy Industry.
400		Transport and Communication	
	410		Railway Yards, Railway Station and Sidings.
	420		Roads, Road Transport Depots and Parking Areas
	430		Dockyards, Jetties
	440		Airport/Air Stations
	450		Telegraph offices, Telephone Exchanges etc
	460		Broadcasting Station
	470		Television Station
500		Public Utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	540		Gas Installation and Gas work.
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650		Land belonging to defence
700		Open Spaces	
	710		Sports Grounds, Stadium and Play Grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden and other Recreational Uses.
	740		Cemeteries, crematories etc
	750		Fuel filling stations and Bus Queue shelters
800		Agricultural land	
	810		Market Garden
	820		Orchards and Nurseries
	830		Land Under staple crops

840	Grazing and Land pastures
850	Forest Land.
860	Marshy Land
870	Barren Land
880	Land under water

## APPENDIX B

### I. RESIDENTIAL ZONE:

- (i) Residence
- (ii) Boarding House.
- (iii) Social community religious and recreational buildings
- (iv) Public Utility Building.
- (v) Educational Buildings and all types of school and college where necessary.
- (vi) Health Institutions.
- (vii) Cinemas
- (viii) Commercial and Professional offices.
- (ix) Retail shops and Restaurants.
- (x) Local service Industries.
- (xi) Petrol Filling Stations.
- (xii) Bus stops, Tonga, Taxi, Scooter and Rickshaw stand.
- (xiii) Nurseries and green houses.
- (xiv) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xv) Starred hotels
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide
- (xvii) Cyber Parks/Information Technology Park

As required for the local need of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/ colony plan.

As per the policy/ parameters decided by the Government

### II. COMMERCIAL ZONE

- (i) Retail Trade.
- (ii) Whole sale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and Banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing Residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like Theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public Utility buildings.
- (xi) Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, Tonga and rickshaw stand.
- (xiv) Town Parks.
- (xv) Any other use which the Director in public interest may decide

As required for the local need of major use at site earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies

### III. INDUSTRIAL ZONE

- (i) Light industry
- (ii) Medium Industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry.
- (iv) Heavy Industry.
- (v) Service Industry.
- (vi) Warehouse and storage.
- (vii) Parking, loading and unloading area.

At sites earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies.

- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand.
- (ix) Public Utility, community buildings and retail shops.
- (x) Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
- (xii) Any other use permitted by the Director.
- (xiii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

#### IV. TRANSPORT AND COMMUNICATION ZONE

- (i) Railway yards, railway station and siding.
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas.
- (iii) Airports and Air Stations.
- (iv) Telegraph offices and Telephone exchange.
- (v) Broadcasting stations.
- (vi) Televisions station.
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places.
- (viii) Petrol filling stations and Service Garages.
- (ix) Parking spaces, bus stop /shelters, taxi, Tonga and rickshaw stand

At sites earmarked in the sector plan

#### V. PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES ZONE

- (i) Government offices, Government Administration Centres, Secretariats and Police Station.
- (ii) Educational, cultural and Religious institutions.
- (iii) Medical Health Institutions.
- (iv) Civic/Cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly noncommercial nature.
- (v) Land belonging to defence.
- (vi) Any other use which Government in public interest made decide.

At sites earmarked in the sector plan

#### VI. OPEN SPACES

- (i) Sports ground, stadium and play grounds.
- (ii) Parks and green belts.
- (iii) Cemeteries crematories etc.
- (iv) Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Any other recreational use with the permission of Director.
- (vi) Public utility services like transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads

At sites approved by Director, Town and Country Planning, Haryana

#### VII. PUBLIC UTILITIES

- (i) Water supply installations including Treatment plants.
- (ii) Drainage Sanitary installations. Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including Grid substation.
- (iv) Gas installations and Gas works.

At sites earmarked in the sector plan

#### VIII. USES STRICTLY PROHIBITED:

- (i) Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

#### IX. AGRICULTURE ZONE

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry Farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm Houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX.
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation.
- (v) Expansion of existing village continuous to abadi-deh if undertaken a project approved or sponsored by the central Government, or State Government
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant.

As approved by Director, Town and Country Planning Department, Haryana

- (vii) Bus Stand and railway station.
- (viii) Air ports with necessary buildings.
- (ix) Wireless station.
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director.
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation.
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles.
- (xiv) Mining and extractions including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site.
- (xv) Cremation and burial grounds.
- (xvi) Petrol filling station and service garages.
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of Director.
- (xix)(A) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units Subject to one of the following conditions:-
  - (i) Located within half kilometre belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway.
  - (ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometer zone referred to in(1)above upto a depth of 100 metres Along the approach road.
- (B) Non-Polluting medium and large scale agro based industries on public roads/ revenue rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads. National Highway and State highway.
- (C) The site should not fall within 900 metres restricted belt around Defence installations.
- (xx) Small Restaurants and Motels along National Highways
- (xxi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centers and Telecommunication Centers
- (xxii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide.

As approved by  
Director, Town and Country  
Planning Department,  
Haryana

#### X. Special Zone:

Recreational uses like Zoo, Wild Life Sanctuary, lake, Tourist Complex Golf Club, Swimming Pool, Boating Club, Air-Strips, Five Star Hotel. Only one percent of the total special zone area may be used for uses like restaurants, dhabas, dispensary, Police Post. And any other use with the permission of the Government.

#### APPENDIX -1

Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry.

- (A) **Computing Devices including:**
  - Desktop
  - Personal Computer
  - Servers
  - Work-station
  - Nodes
  - Terminals
  - Network P.C
  - Home P.C.
  - Lap-top Computers
  - Note Book Computers
  - Palm top Computer/PDA
- (B) **Network Controller Card/ Memories including:**
  - Network Interface Card(NIC)
  - Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
  - STMMs Memory
  - DIMMs Memory



- Central processing Unit (CPU)
- Controller SCSI/Array
- Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade
- (C) **Storage Units including :**
  - Hard Disk Drives/Hard Drives
  - RAID Devices and their Controllers
  - Floppy Disk Drives
  - C.D. ROM Drives
  - Tape Drives DLT Drives/DAT
  - Optical Disk Drives
  - Other Digital Storage Devices
- (D) **Other**
  - Key Board
  - Monitor
  - Mouse
  - Multi-media Kits
- (E) **Printers and Output Devices including**
  - Dot matrix
  - Laserjet
  - Inkjet
  - Deskjet
  - LED Printers
  - Line Printers
  - Plotters
  - Pass-book Printers
- (F) **Networking products including**
  - Hubs
  - Routers
  - Switches
  - Concentrators
  - Trans-receivers
- (G) **Software including**
  - Application Software
  - Operating system
  - Middleware/Firmware
- (H) **Power supplies to Computer Systems including:**
  - Switch mode power supplies
  - Uninterrupted Power supplies
- (I) **Networking/Cabling and related accessories**  
(related to IT Industry)
  - Fibre Cable
  - Copper Cable
  - Cables
  - Connectors, Terminal blocks
  - Jack panels, patch cord
  - mounting cord/wiring blocks
  - Surface mount boxes
- (J) **Consumables including:**
  - C.D.ROM /Compact Disk
  - Floppy Disk
  - Tapes DAT/DLT
  - Ribbons
  - Toners
  - Inkjet Cartridges
  - Inks for Output devices
- (K) **Electronic Components:**
  - Printed Circuit Board/populated PCB
  - Printed Circuit Board/PCB
  - Transistors

Integrated Circuits/ICs  
 Diodes/Thyristor/LED  
 Resistors  
 Capacitors  
 Switches(On/Off, Push button, Rocker, etc.)  
 Plugs/sockets/relays  
 Magnetic heads, Print heads  
 Connectors  
 Microphones/Speakers  
 Fuses

**(L) Telecommunication Equipment including:**

Telephones  
 Videophones  
 Facsimile machines/Fax cards  
 Tele-Printers/Telex machine  
 PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange  
 Multiplexers/Muxes  
 Modems  
 Telephone answering machines  
 Telecommunication Switching Apparatus  
 Antenna and Mast  
 Wireless datacom equipment  
 Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

**VSATs**

Video Conferencing Equipments

\* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

**(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-**

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network., and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

**Note:** Services which would not be included are:-

- Remote production/manufacturing units
- The Corporate offices of companies or their local branches
- Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

**BHASKAR CHATTERJEE,**

Financial Commissioner and Principal Secretary to  
 Government Haryana,  
 Town and Country Planning Department.



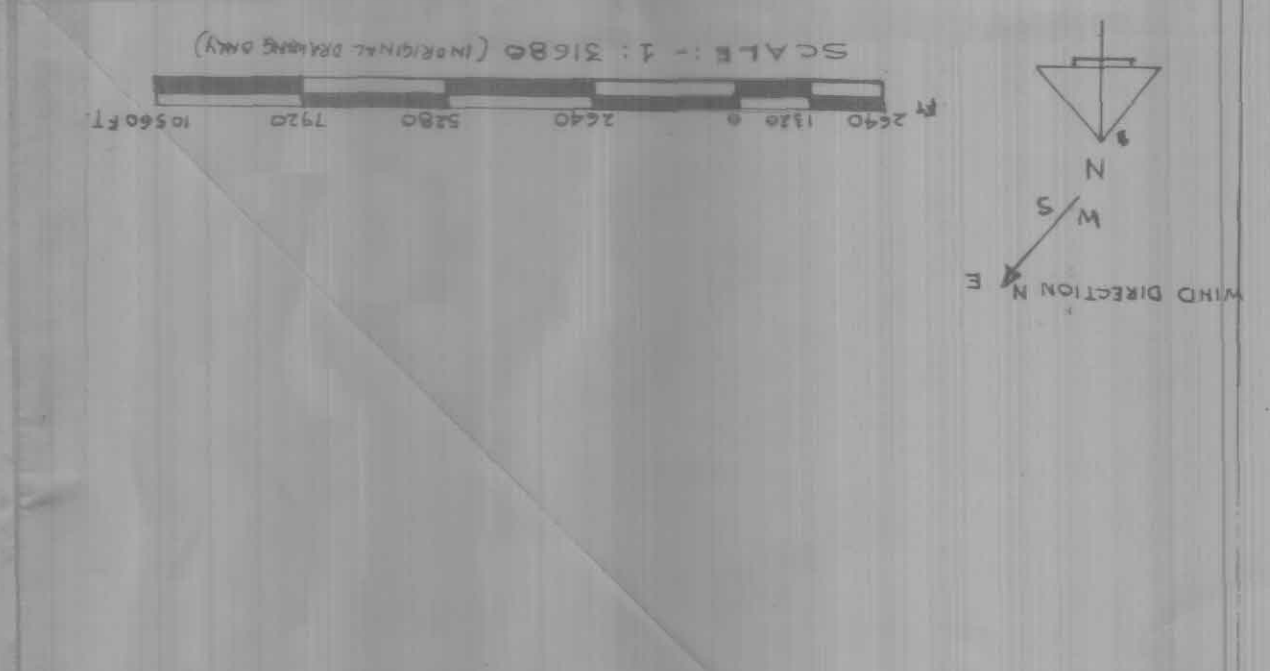
# II I S A R

## REVISED DRAFT DEVELOPMENT PLAN FOR THE CONTROLLED AREAS-2021 AD (COUNTER MAGNET TOWN HISAR)

### LEGEND

- ADDITIONAL CONTROLLED AREA BOUNDARY II
- ADDITIONAL CONTROLLED AREA BOUNDARY I
- MUNICIPAL BOUNDARY NEW
- C.O.S HARYANA AGRICULTURAL UNIVERSITY BOUNDARY
- CONTINENT BOUNDARY
- RAILWAY BROAD GAUGE / METER GAUGE
- ROAD EXISTING
- DISTRICT BOUNDARY / MINOR
- VILLAGES
- PROPOSED LAND USE
- RESIDENTIAL
- COMMERCIAL
- RETAIL TRADE
- WHOLESALE TRADE
- WAREHOUSING AND STORAGE
- OFFICE & BANKS INCLUDING GOVT. OFFICES
- INDUSTRIAL
- EXISTENSIVE / MEDIUM INDUSTRY
- TRANSPORT AND COMMUNICATION
- RAILWAY YARDS, RAILWAY STATION AND SIDING
- ROADS, TRAMWAY DEPOSITS AND PARKING AREAS
- AIRPORT, AIR STATIONS
- PUBLIC UTILITIES
- WATER SUPPLY INSTALLATION
- DRAINAGE & SANITARY INSTALLATION INCLUDING WASTE TREATMENT PLANT
- ELECTRIC POWER PLANTS, SUB STATION ETC.
- PUBLIC AND SEMI PUBLIC USES
- GOVT. ADMINISTRATIVE, GOVT. SEC. BLDG., GOVT. OFFICES, LAND COURT, JUDICIAL OFFICES, POLICE STATION, POST OFFICE, HEALTH INSTITUTIONS, MEDICAL AND HEALTH INSTITUTIONS
- EDUCATIONAL, CULTURAL & RECREATIONAL INSTITUTIONS
- LAND BELONGING TO DEFENCE
- OPEN SPACES
- PARKS
- GREEN BELT, GARDEN & RECREATIONAL USES
- AGRICULTURAL LAND

- SPECIAL ZONE
- SECTOR NO
- POPULATION DENSITY (NET)
- CODE NO



DRAWN BY: *[Signature]*  
PLANNING ASSTT: *[Signature]*  
ASSTT. TOWN PLANNER: *[Signature]*  
DIST. TOWN PLANNER: *[Signature]*  
N.C.R. HARYANA  
CHIEF CO-ORDINATOR PLANNER  
DIRECTOR  
TOWN & COUNTRY PLANNING HARYANA  
18-9-2002





